



# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

**EXPTE. JGL/2025/21**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 31 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO**

**MIEMBROS ASISTENTES:**

**Alcaldesa-Presidente**

**Doña Vanesa Belén Martín Herrera.**

**TENIENTES ALCALDES**

**Don Rayco Padilla Cubas  
Doña Almudena Hernández Rodríguez  
Doña Catalina Sánchez Ramírez  
Don Martín Manuel García Cabrera  
Don Sebastián Domingo Suárez Trujillo**

**MIEMBROS NO ASISTENTES: Don Francisco Javier Espino Espino**

**Don Sergio Méndez Monzón, Secretario General**

En la Villa de Ingenio, siendo **las ocho horas y diez minutos, del treinta y uno de octubre de dos mil veinticinco**, se reunieron en la Sala de Juntas de las Casas Consistoriales, los señores anteriormente expresados, en primera convocatoria, bajo la **presidencia de doña Vanesa Belén Martín Herrera, alcaldesa-presidente, y con asistencia de don Sergio Méndez Monzón, secretario general**, para tratar los asuntos incluidos en el Orden del Día, previamente notificado.

Una vez comprobado que concurren concejales en número suficiente para celebrar válidamente la sesión, conforme a lo dispuesto en el artículo 124 del R.O.F., la Presidencia declara abierta, pasando a tratar los asuntos siguientes:

**1º.- Aprobación del borrador del Acta de la sesión anterior:**

**1.1.-** Borrador de la Minuta del Acta de la Junta de Gobierno Local, Sesión Ordinaria, de 17 de octubre de 2025 (20)

**Sometida a votación la referida acta, la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.**

**2º.- Acuerdos que procedan en relación a propuestas de resolución emitidas por la concejalía de urbanismo:**

**2.1.-Expediente 3654/2025.** PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a DÑA. ELENA PALMERO ESPINO, para la construcción de vivienda unifamiliar, en la calle Guayedra, número 10, Burrero Norte

El **Secretario General**, da cuenta del informe-propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 27 de octubre de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

*"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **Dña. ELENA PALMERO ESPINO**, con fecha 17 de febrero de 2025, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2025-E-RE-1756, para la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras (que se desarrolla en dos plantas sobre la rasante y una planta bajo ella), en la calle **Guayedra, número, 10, Burrero Norte**, parcela con referencia catastral número 1673921DR6817S0001YJ, de este término municipal, habiéndose presentado, completado con la aportación de más documentación en registros posteriores, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **3654/2025-EP-U-LOMAY***

*De conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, consta copia de la Escritura de Compraventa, otorgada por los propietarios de la parcela a edificar ante el Notario de Carrizal-Ingenio, don José María Pagues Vall, el día 18 de julio de 2024, al número 1892 de su protocolo general, con la entidad mercantil "EL CARDENAL, S.A.", contando la parcela con la siguiente descripción:*





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

"URBANA: PARCELA DE TERRENO O SOLAR sita en el lugar que denominan EL BURRERO, en el término municipal de Ingenio (Las Palmas); perteneciente al Plan Parcial EL BURRERO-NORTE-SAU Nº 6. Constituye la señalada con el número QUINCE del plano de parcelación de la zona, en la actualidad C/ Guayedra número 10. La superficie es de doscientos metros cuadrados, si bien tras la medición pericial su cabida real es de ciento ochenta y cinco metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (185, 54 m<sup>2</sup>). Linda: al Norte, con la parcela o solar número catorce del plano de parcelación; al Sur, con la parcela o solar número ochenta y tres del plano de parcelación; Este, con la parcela o solar número dos del plano de parcelación, y al Oeste, con calle en proyecto, marcada con la letra E en el plano de parcelación, hoy calle Guayedra.

Es la finca registral nº 30071, con C.R.U.: 35027001126900, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al tomo 3222, libro 475, folio 120, inscripción 1ª. La referencia catastral de la finca es la 1673921DR6817S0001YJ".

Conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral con la referencia indicada, y posee una superficie gráfica de 200,00 metros cuadrados, figurando catastrada a nombre de los titulares de la parcela, siendo una de ellos la promotora de la licencia con el consentimiento del otro, aunque no consta la inscripción registral a su favor.

Al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, es preceptiva la autorización sectorial prevista en el Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2011), figurando en el expediente el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **19 de agosto de 2024, recaído en el expediente con referencia E24-2757**, mediante el que se autoriza la actuación señalada e instalación de medios auxiliares, condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.

Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **22/10/2025**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas número 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas número 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUICO), con uso residencial, y la Ordenanza zonal de aplicación es la de viviendas unifamiliares aisladas o adosadas tipo CH-1.

Después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, concluye finalmente su informe en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra mayor instada con fecha 17 de febrero de 2025 y bajo el registro de entrada electrónico número 2025-E-RE-1756, para llevar a cabo la actuación consistente en la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras, en la calle Guayedra, número 10, con referencia catastral número 1673921DR6817S0001YJ, en el Burrero Norte, en esta localidad, según proyecto básico y de ejecución visado, que fue redactado por los arquitectos Dña. Verónica D. Ramírez Ramírez y D. Manuel A. Ramírez Ramírez, colegiados número 3136 y número 3024, respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente CONDIDIONADA a que se aporte acreditación documental de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto/a y arquitecto/a técnico/a o aparejador), además de la acreditación documental de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **22/10/2025**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente, sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes y los plazos de vigencia de la reseñada licencia urbanística.

Termina el señalado informe jurídico concluyendo en sentido favorable a la "(...) concesión de licencia urbanística de obra mayor instada por doña ELENA PALMERO ESPINO, en su condición de promotora, licencia urbanística para la actuación proyectada consistente en la "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

UNIFAMILIAR” en la parcela con referencia catastral número 1673921DR6817S0001YJ, con emplazamiento en la calle Guayedra, nº 10, Burrero Norte, en este término municipal de Ingenio. y, con arreglo al proyecto redactado por los Arquitectos doña VERÓNICA D. RAMÍREZ RAMÍREZ y don MANUEL A. RAMÍREZ RAMÍREZ, colegiados con los números 3136 y 3024 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, la documentación obrante en el expediente administrativo (Gestiona 11245/2024- EP-U-LOMAY), las prescripciones del Informe Técnico y del presente Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, CONDICIONADA A:

- Se aporte acreditación documental de la Dirección de Obra y de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto/a y arquitecto/a técnico/a o aparejador).

- Se aporte acreditación documental de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. (...)”

La actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letras c), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias y la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP de Las Palmas, número 43 de 3 de abril de 2013).

La tramitación de la petición de licencia urbanística ha de seguirse por las normas de procedimiento establecidas en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en los artículos 14 a 17 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP Las Palmas número 43 de 3 de abril de 2013

Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2., a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LBRL).

Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1.q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto número 2023-4359, de 23 de junio de 2023.

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO: Conceder a Dña. ELENA PALMERO ESPINO, la licencia urbanística, solicitada con fecha 17 de febrero de 2025, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2025-E-RE-1756, para la construcción de vivienda unifamiliar adosada, en la calle Guayedra, número, 10, Burrero Norte, afectando a la parcela con referencia catastral número 1673921DR6817S0001YJ (Expediente Municipal con Referencia Procedimental 3654/2025-EP-U-LOMAY), con ajuste al proyecto básico y de ejecución aportado, redactado por los Arquitectos Dña. VERÓNICA D. RAMÍREZ RAMÍREZ y D. MANUEL A. RAMÍREZ RAMÍREZ, colegiados con los números 3136 y 3024 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, la documentación obrante en el expediente administrativo, las prescripciones del Informe Técnico y del Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:**





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Parámetros Urbanísticos de la Construcción		
Finalidad	Construcción de Vivienda unifamiliar adosada	
Planeamiento de aplicación	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio	
Clasificación	Urbano	
Categorización	Consolidado (SUCO)	
Uso	Residencial	
Ordenanza de edificación de aplicación	Viviendas unifamiliares aisladas o adosadas: Tipo CH-1	
Inmueble Catalogado	No procede	
Referencia catastral	1673921DR6817S0001YJ	
Número de plantas	1 b/r; 2 s/r	
Superficie de solar.	185,54 m <sup>2</sup>	
Superficies Construidas.	Planta semisótano	101.69 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida bajo Rasante</b>		<b>101.69 m<sup>2</sup></b>
	Planta Baja	112.64 m <sup>2</sup>
	Planta Primera	114.11 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida sobre la rasante</b>		<b>226.75 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie Construida</b>		<b>328.44 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie Computable a efectos de Edificabilidad</b>		<b>226.75 m<sup>2</sup></b>
Edificabilidad	1.22 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Ocupación	60.70 %	
Retranqueo	3 m. al lindero frontal, y 3 m al trasero	
Altura	8.01 m cubierta inclinada	
Nº de Viviendas	Una (1).	
Nº de ocupantes	Ocho (8)	
Dotación de aparcamiento	Una (1) plaza de aparcamiento.	

## PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO SEGÚN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO



**SEGUNDO:** Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el reseñado acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **19 de agosto de 2024, recaído en el expediente con referencia E24-2757**, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas.

(Extracto de la Resolución de AESA):  
"(...)"







## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Id.	Sis. Ref.	Huso	UTM_X (m)	UTM_Y (m)	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
Vivienda	REGCAN95	28	461629,58	3087295,06	12,36	8,60	20,96

(....)”

**SEGUNDO:** Advertir al interesado que, en virtud de lo previsto en el artículo 20.1 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, con carácter previo al inicio de las obras, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Que se acredite documentalmente ante esta administración la contratación de los servicios de Dirección de Obra y de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Ordenación de la Edificación

b) Que se acredite documentalmente ante esta administración la contratación de los servicios de Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25/10/1997).

**TERCERO:** Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.1 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la Habitabilidad de Viviendas (B.O.P Número 41, de 30 de marzo de 2012).

**CUARTO:** Trasladar al interesado que **LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE en el plazo de dos (2) años, y el PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN de las obras será de CUATRO (4) AÑOS**, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión de los citados plazos la prórroga de los mismos, en los términos previstos en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

**QUINTO:** Recaltar al titular de la licencia que deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de las obras con al menos DIEZ (10) DÍAS de antelación (art. 13 de la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general de la habitabilidad de viviendas - BOP Las Palmas nº 43, 03/04/2013). Si en el plazo de diez (10) días desde la comunicación no se hubiera personado ningún representante de los servicios técnicos municipales a efectos de comprobar las alineaciones y rasantes de la parcela o solar de referencia, podrá levantarse el acta de comprobación del replanteo, firmado por el promotor, el contratista, y en su caso, por la dirección facultativa. Un ejemplar de la misma será presentado en el Ayuntamiento en el plazo de diez (10) días.

**SEXTO:** El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

Previo solicitud del interesado, donde se deberá explicitar los motivos que la justifiquen, se podrá conceder, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados y la Administración procederá con ajuste a lo previsto en el señalado artículo 347 y el artículo 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

**SÉPTIMO:** Indicar al interesado que la presente Resolución está sujeta a la liquidación de los tributos locales correspondientes establecidos en las Ordenanzas Fiscales de aplicación, y que una vez finalizadas las obras, el interesado deberá presentar la Comunicación Previa para la Primera Utilización u Ocupación de lo ejecutado, acompañada de la documentación preceptiva, incluso declaración del coste real y efectivo de dichas obras, acompañada de los documentos que considere oportunos, la medición del proyecto y presupuesto del mismo en soporte digital preferentemente.

A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y de la declaración del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las acciones que procedan en cuanto a inspección aplicable.





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

**OCTAVO:** La obra dispondrá de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso (artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

**NOVENO:** Que se notifique al interesado el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, debiéndose contener en la notificación el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que ha de presentarse y plazo para interponerlos”.

**Sometida a votación la trascrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.**

**2.2.-Expediente 4713/2025.** PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. DAVID JONATHAN MORALES BETANCOR, para el reformado del proyecto de construcción de vivienda unifamiliar, en la calle Víctor Doreste, número 26, esquina a calle Canalejas

El **Secretario General**, da cuenta del informe-propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 28 de octubre de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

“Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. DAVID JONATHAN MORALES BETANCOR**, con fecha 24 de abril de 2025, registrada en la Oficina Central de Registro con el número 2025-E-RC-4563, para el reformado del proyecto de construcción de vivienda unifamiliar (consiste en la modificación de la planta bajo rasante, así como redistribución de la planta baja, en la zona del dormitorio y cocina, y finalmente la ampliación de la planta primera, en la que se genera un baño, estar y zona de juegos), en la calle **Víctor Doreste, número 26, esquina calle Canalejas**, parcela con referencia catastral número 0782105DS6808S0001IX, de este término municipal, habiéndose presentado, completado con la aportación de más documentación en registros posteriores, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **4713/2025-EP-U-LOMAY**

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada con fecha 15/03/2024, concede a D. David Jonathan Morales Betancor, licencia urbanística para la ejecución de la actuación consistente en la construcción de vivienda unifamiliar (de una planta bajo rasante y dos sobre ella), en una parcela situada en la calle Víctor Doreste, número 26, esquina a calle Canalejas, Las Majoreras, de este término municipal, afectando la actuación proyectada a la parcela catastral número 0782105DS6808S0001IX (Expediente Municipal con Referencia Procedimental 10232/2023-EP-U-LOMAY), con ajuste a la documentación que consta en el expediente tramitado y en concreto al proyecto básico y de ejecución que presenta, redactado por sociedad de arquitectura DIAZ & MUÑOZ ARQUITECTOS S.L.P..

De conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, consta copia de la Escritura de Compraventa de Vivienda, otorgada ante el Notario de Carrizal, don José María Pages Vall, el día 24 de agosto de 2022, al número 2031 de su protocolo, contando en la misma los datos referidos a la inscripción registral en los siguientes términos:

“Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 2881, al Libro 398, Folio 223, Finca 26719, e inscripción 2ª.”

Conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral con la referencia indicada, y posee una superficie gráfica de 165,00 m2, figurando catastrada a nombre del promotor y sin que conste la inscripción registral a su favor.

Al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, es preceptiva la autorización sectorial prevista en el Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2011), figurando en el expediente el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **20 de febrero de 2024, recaído en el expediente con referencia E23-4449**, mediante el que se autoriza la actuación señalada e instalación de medios auxiliares, condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.

Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **27/10/2025**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas número 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas número 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso residencial, y la Ordenanza zonal de aplicación es la de viviendas unifamiliares entre medianeras con alineación a fachada, tipo A2.

Después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, concluye finalmente su informe en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra instada con fecha 24 de abril de 2025 y con número de registro de entrada 2025-E-RC-4563 por D. David Jonathan Morales Betancor, para la actuación consistente en el reformado de proyecto para la construcción de una Vivienda unifamiliar, en la parcela con referencia catastral 0782105DS6808S0001IX, y situada en la calle Víctor Doreste, número 26, esquina a calle Canalejas, en Las Majoreras, en esta localidad, según proyecto básico y de ejecución redactado por la sociedad de arquitectura DIAZ & MUÑOZ ARQUITECTOS S.L.P., colegiada número 10.487 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, y resto de la documentación aportada en el expediente.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **27/10/2025**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente, sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes y los plazos de vigencia de la reseñada licencia urbanística.

Termina el señalado informe jurídico concluyendo en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra mayor instada con 24 de abril de 2025 y con número de registro de entrada 2025-E-RC-4563, por DAVID JONATHAN MORALES BETANCOR, en su condición de promotor, para la actuación consistente en el Reformado de Construcción de una Vivienda unifamiliar, en la parcela con referencia catastral 0782105DS6808S0001IX, y situada en la calle Víctor Doreste, nº 26, esquina a calle Canalejas, en Las Majoreras, en esta localidad, según proyecto básico y de ejecución redactado por la sociedad de arquitectura DIAZ & MUÑOZ ARQUITECTOS S.L.P., colegiada número 10.487 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, las prescripciones contenidas en el Informe Técnico, las condiciones generales contempladas en el artículo 32.1 de la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de habitabilidad de las viviendas, resto de documentación obrante en el expediente (Gestiona 12660/2024-E.P.) y demás que ajustadas a derecho se acuerden.

La actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letras c), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias y la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP de Las Palmas, número 43 de 3 de abril de 2013).

La tramitación de la petición de licencia urbanística ha de seguirse por las normas de procedimiento establecidas en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en los artículos 14 a 17 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP Las Palmas número 43 de 3 de abril de 2013

Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2., a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LBRL).

Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1.q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto número 2023-4359, de 23 de junio de 2023.

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO: Conceder a D. DAVID JONATHAN MORALES BETANCOR**, la licencia urbanística, solicitada con fecha 24 de abril de 2025, registrada en la Oficina Central de Registro con el número 2025-E-RC-4563, para el reformado del proyecto de construcción de vivienda unifamiliar (consiste en la modificación de la planta bajo rasante, así como redistribución de la planta baja, en la zona del dormitorio y cocina, y finalmente la ampliación de la planta primera, en la que se genera un baño, estar y zona de juegos), en la calle Víctor Doreste, número 26, esquina calle Canalejas, parcela con referencia catastral número 0782105DS6808S0001IX, de este término municipal (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **4713/2025-EP-U-LOMAY**), con ajuste al proyecto básico y de ejecución aportado, redactado por la sociedad de arquitectura DIAZ & MUÑOZ ARQUITECTOS S.L.P., colegiada número 10.487 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, la documentación obrante en el expediente administrativo, las prescripciones del Informe Técnico y del Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, y con la siguiente dirección facultativa:

	Técnico designado	Legislación aplicable
<b>Director de la obra</b>	D. Alberto Muñoz Rodríguez	
	D. Marcial Díaz Cabrera	Art. 12 de la L.O.E. (*)
<b>Director de ejecución material de la obra</b>	D. Heraclio Hernández	Art. 13 de la L.O.E. (*)
	Domínguez	

(\*) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

<b>Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra</b>	D. Heraclio Hernández	Art. 3 del R.D.
	Domínguez	1627/1997 de 24 de octubre (**)

(\*\*) Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25/10/1997)

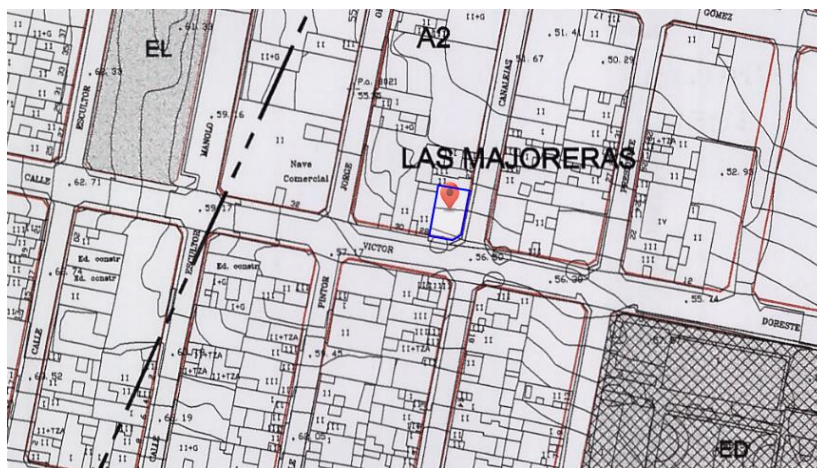
Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:





Parámetros Urbanísticos de la Actuación				
Finalidad	Reformado de vivienda unifamiliar			
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio			
Clasificación	Urbano			
Categorización	Consolidado (SUCO)			
Uso	Residencial			
Ordenanza de edificación de aplicación	Vivienda entre medianeras con alineación a fachada: Tipo A2			
Inmueble Catalogado	No procede			
Referencia catastral.	0782105DS6808S0001IX			
Número de plantas.	1 b/r; 2 s/r			
Superficies construidas:	Existente m <sup>2</sup>	Reforma m <sup>2</sup>	Ampliación m <sup>2</sup>	Resultante m <sup>2</sup>
Planta Semisótano	43.60	----	117.30	160.90
<b>Superficie construida bajo la rasante</b>				<b>160.90</b>
<b>Planta Baja</b>	150.80	----	----	150.80
<b>Planta Primera</b>	23.00	----	35.55	58.55
<b>Total</b>	----	----	152.85	<b>209.35</b>
<b>Superficie construida sobre rasante</b>				<b>209.35</b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL</b>				<b>370.25</b>
Edificabilidad	1.30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
Ocupación	93.72 %			
Altura	7.70 m			
Volumen edificado	-----			
Número de ocupantes	Ocho (8)			
Dotación de aparcamiento	No precisa			

PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO SEGÚN EL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO



**SEGUNDO:** Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el reseñado acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **25 de octubre de 2023, recaído en el expediente con referencia E23-4067**, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas.





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

(Extracto de la Resolución de AESA):

"(....)"

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Edificio	C/ Víctor Doreste, nº 6	Ingenio	54,00	7,90	61,90
2	Grúa	C/ Víctor Doreste, nº 6	Ingenio	54,00	7,90	61,90

"(....)"

**TERCERO:** Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.1 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la Habitabilidad de Viviendas (B.O.P Número 41, de 30 de marzo de 2012).

**CUARTO:** Trasladar al interesado que **LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE en el plazo de dos (2) años, y el PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN de las obras será de CUATRO (4) AÑOS**, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión de los citados plazos la prórroga de los mismos, en los términos previstos en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

**QUINTO:** Recaltar al titular de la licencia que deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de las obras con al menos DIEZ (10) DÍAS de antelación (art. 13 de la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general de la habitabilidad de viviendas - BOP Las Palmas nº 43, 03/04/2013). Si en el plazo de diez (10) días desde la comunicación no se hubiera personado ningún representante de los servicios técnicos municipales a efectos de comprobar las alineaciones y rasantes de la parcela o solar de referencia, podrá levantarse el acta de comprobación del replanteo, firmado por el promotor, el contratista, y en su caso, por la dirección facultativa. Un ejemplar de la misma será presentado en el Ayuntamiento en el plazo de diez (10) días.

**SEXTO:** El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

Prevía solicitud del interesado, donde se deberá explicitar los motivos que la justifiquen, se podrá conceder, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados y la Administración procederá con ajuste a lo previsto en el señalado artículo 347 y el artículo 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

**SÉPTIMO:** Indicar al interesado que la presente Resolución está sujeta a la liquidación de los tributos locales correspondientes establecidos en las Ordenanzas Fiscales de aplicación, y que una vez finalizadas las obras, el interesado deberá presentar la Comunicación Previa para la Primera Utilización u Ocupación de lo ejecutado, acompañada de la documentación preceptiva, incluso declaración del coste real y efectivo de dichas obras, acompañada de los documentos que considere oportunos, la medición del proyecto y presupuesto del mismo en soporte digital preferentemente.

A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y de la declaración del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las acciones que procedan en cuanto a inspección aplicable.

**OCTAVO:** La obra dispondrá de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso (artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

**NOVENO:** Que se notifique al interesado el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, debiéndose contener en la notificación el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que ha de presentarse y plazo para interponerlos”.*

**Sometida a votación la trascrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.**

**2.3.-Expediente 3647/2025.** PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. MIGUEL ANGEL AFONSO CABRERA, para la demolición parcial, cambio de uso de local a 3 viviendas y ampliación de 3 viviendas entre medianeras, en la C/ Bartolomé Hernández Estupiñán, número 12, esquina calle Bailén, número 6

El **Secretario General**, da cuenta del informe-propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 28 de octubre de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

*"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. Miguel Ángel Afonso Cabrera**, con fecha 14 de febrero de 2025, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2025-E-RE-1697, para llevar a cabo la ejecución de la actuación consistente en la demolición parcial, cambio de uso de local a 3 viviendas y ampliación de 3 viviendas entre medianeras, en la parcela situada en la **calle Profesor Bartolomé Hernández Estupiñán, número 12, esquina calle Bailén, número 6**, parcela con referencia catastral número 7281704DS5878S0001AG, de este término municipal, habiéndose presentado, además de la oportuna documentación técnica y administrativa y técnica exigida por la normativa urbanística de aplicación, el proyecto básico, no apto para ejecutar las obras, pero válido para tramitar y obtener la licencia de edificación que acredite el cumplimiento de las normas urbanísticas (apartado 1.3 del artículo 6 del Código Técnico de la Edificación), habiéndose asignado a la solicitud la referencia procedimental **3647/2025-EP-U-LOMAY***

*De conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, consta, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, consta copia de la Escritura de Compraventa otorgada ante el Notario de Carrizal, don José María Pages Vall, el día 2 de julio de 2024, al número 1716 de su protocolo, contando con la siguiente descripción:*

*"URBANA. LOCAL DE UNA SOLA PLANTA, ubicado en la actualidad calle Profesor Bartolomé Hernández Estupiñán, 12, esquina a calle Bailén, 6, en el término municipal de Ingenio. Tiene una superficie construida de ciento cuarenta y dos metros cuadrados, ocupados en su totalidad por la base de la edificación. Linda, al este, con calle Profesor Bartolomé Hernández Estupiñán; al Oeste o espalda, con parcela 03 de la entidad Hermanos Hernández Valerón, S.L.; al Norte o derecha, entrando, con la calle Bailén y al Sur o izquierda, con parcela catastral 05 de don José Díaz Domínguez”.*

*Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 1590, al Libro 144, Folio 178, Finca 14921, e inscripción 2ª, y, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral con la referencia indicada, y posee una superficie gráfica de 142,00 m2, figurando catastrada a nombre del promotor de la licencia y su esposa, y sin que conste la inscripción registral a favor de los mismos.*

*Al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, es preceptiva la autorización sectorial prevista en el Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2011), figurando en el expediente el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de fecha **9 de julio de 2025, recaído en el expediente con referencia E25-1504**, mediante el que se autoriza la actuación señalada e instalación de medios auxiliares, condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.*

*Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **28/10/2025**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas número 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas número 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso residencial, y la Ordenanza zonal de aplicación es la de viviendas entre medianeras con alineación a fachada, Tipo A3..*





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, concluye finalmente su informe en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra instada con fecha 14 de febrero de 2025 y con número de registro de entrada 2025-E-RE-1697 por D. Miguel Ángel Afonso Cabrera, para la actuación consistente en la demolición parcial, cambio de uso del local en tres viviendas y ampliación de tres viviendas entre medianeras, en el inmueble, con referencia catastral 7281704DS5878S0001AG, y situado en la calle Profesor Bartolomé Hernández Estupiñán, número 12, esquina a calle Bailén, número 6, según el proyecto básico redactado por el arquitecto D. Francisco Acosta Morales, colegiado número 829 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente de referencia (gestiona 3647/2025-E.P.). **CONDICIONADO a:**

1. El proyecto técnico presentado es básico, el cual no es apto para llevar a cabo la ejecución de las obras. Se aportará el proyecto de ejecución que deberá contener la documentación mínima que se indica en el anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación.

2. Se aportará el proyecto de instalaciones comunes de telecomunicaciones (ICT), que será redactado por técnico competente.

3. En relación a la acreditación de la Dirección Facultativa por técnicos competentes según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto/a y arquitecto/a técnico/a).

- Se aportará acreditación documental del Director/a de Obra.
- Se aportará acreditación documental del/a Director/a de Ejecución Material de Las Obras.

4. En relación a la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico/a competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, se aportará acreditación documental de la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra por técnico/a competente.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de **fecha 28/10/2025**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente, sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes y los plazos de vigencia de la reseñada licencia urbanística.

Termina el señalado informe jurídico concluyendo en sentido favorable a la concesión de licencia urbanística de obra mayor instada con 14 de febrero de 2025 y con número de registro de entrada electrónico 2025-E-RC-1697, por don Miguel Angel Afonso Cabrera, en su condición de promotor, para la actuación consistente en "DEMOLICIÓN PARCIAL + CAMBIO DE USO DE LOCAL A 3 VIVIENDAS, AMPLACIÓN DE 3 VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS" en la parcela con referencia catastral nº 7281704DS5878S0001AG, y situada en la C/ Bartolomé Hernández Estupiñán, nº 12, esquina C/ Bailén, en esta localidad, según proyecto básico redactado por el arquitecto don Francisco Acosta Morales, colegiado número 829 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, las prescripciones contenidas en el Informe Técnico, las condiciones generales contempladas en el artículo 32.1 de la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de habitabilidad de las viviendas, resto de documentación obrante en el expediente (Gestiona 12660/2024-E.P.) y demás que ajustadas a derecho se acuerden y, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 21 RIPLUC, CONDICIONADA a la aportación, con carácter previo al inicio de las obras, de la documentación que se indica por el técnico municipal en su informe de fecha 28/10/2025, operando su subsanación como condición suspensiva de la licencia.

La actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letras c), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias y la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP de Las Palmas, número 43 de 3 de abril de 2013).







## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

La tramitación de la petición de licencia urbanística ha de seguirse por las normas de procedimiento establecidas en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en los artículos 14 a 17 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP Las Palmas número 43 de 3 de abril de 2013

Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2., a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LBRL).

Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1.q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto número 2023-4359, de 23 de junio de 2023.

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO: Conceder a D. Miguel Ángel Afonso Cabrera**, licencia urbanística para llevar a cabo la ejecución de la actuación consistente en la demolición parcial, cambio de uso de local a 3 viviendas y ampliación de 3 viviendas entre medianeras, en la parcela situada en la calle Profesor Bartolomé Hernández Estupiñán, número 12, esquina calle Bailén, número 6, parcela con referencia catastral número 7281704DS5878S0001AG, de este término municipal (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **3647/2025-EP-U-LOMAY**), con ajuste al proyecto **básico** que presenta, redactado por el arquitecto D. Francisco Acosta Morales, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, a las prescripciones contenidas en el Informe Técnico de fecha 28/10/2025, y resto de documentación obrante en el expediente y demás que ajustadas a derecho se acuerden.

Siendo los parámetros urbanísticos de la actuación lo siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Actuación				
Finalidad	Reforma, Cambio de uso, y ampliación en planta primera y segunda			
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio			
Clasificación	Urbano			
Categorización	Consolidado (SUCO)			
Uso	Residencial.			
Ordenanza de edificación de aplicación	Viviendas entre medianeras con alineación a fachada Tipo A3.			
Inmueble Catalogado	No procede			
Referencia catastral.	7281704DS5878S0001AG			
Superficie del Solar	Según título de propiedad: 142.00 m <sup>2</sup> Según el proyecto: 139.48 m <sup>2</sup>			
Nº de Plantas	0 b/r; 3 s/r			
Superficies construidas	Existente m <sup>2</sup>	Reforma m <sup>2</sup>	Ampliación m <sup>2</sup>	Resultante m <sup>2</sup>
Planta Baja (Reforma y cambio de uso a 3 viviendas)	142.00	142.00	- 2.52	139.48
Planta Primera (ampliación a 3 viviendas)	---	---	143.45	143.45
Planta segunda (ampliación a caja de escaleras y 6 cuartos lavaderos)	---	---	62.98	62.98
<b>Superficie construida afectada por la ampliación</b>				<b>345.91</b>
<b>Superficie construida sobre rasante</b>				<b>345.91</b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL</b>				<b>345.91</b>
Edificabilidad:	2.48 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
Ocupación:	100.00 %			
Altura	8.76 m			
Nº de Ocupantes	Doce (12)			
Dotación de aparcamiento	No procede, artículo 9.3.1.2. de la Ordenanza de Edificación, relativo a las Excepciones en la dotación de plazas de aparcamiento.			





## PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO SEGÚN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO



**SEGUNDO:** Indicar al interesado que el acuerdo de concesión de la licencia urbanística objeto del presente expediente, no habilita la construcción de la edificación, tal y como se establece en el artículo 6.1.3, del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y artículos 2 y 3 del Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, debiendo aportarse para ello el correspondiente proyecto de ejecución y resto de documentación señalada por el técnico municipal en su informe ya referenciado, operando esta parte dispositiva como **condición suspensiva** para la eficacia de la resolución, en los términos previstos en el artículo 21 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

**TERCERO:** En consonancia con lo señalado en el párrafo anterior, advertir al interesado que para el comienzo de las actuaciones objeto de la licencia, requerirá de notificación a este Ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio. Dicha notificación deberá efectuarse en el **plazo de TRES MESES**, contados a partir del día siguiente del recibo de la notificación del acuerdo de concesión de licencia, y venir acompañada de la siguiente documentación:

**a) Proyecto de Ejecución Visado por el COAC, que contendrá la documentación mínima establecida en el Anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.**

**b) Se aportará acreditación documental de la Dirección Facultativa por técnico/a competente (arquitecto/a y arquitecto técnico/a o aparejador/a), según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.**

**c) Se aportará acreditación documental de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico/a competente, según el artículo 3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25/10/1997)**

**CUARTO:** Indicar al interesado que las obras sólo comenzarán cuando se dicte la procedente autorización, mediante Resolución de la Alcaldía, que faculte el inicio de las mismas, todo ello además con arreglo a las prescripciones de los informes técnico y jurídico municipales y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.

**QUINTO:** Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el reseñado acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de fecha **9 de julio de 2025, recaído en el expediente con referencia E25-1504**, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas.





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

(Extracto de la Resolución de AESA):  
"(...)"

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Edificio	C/ Bailén, nº 6	Ingenio	264,96	12,09	277,05

(....)"

**SEXTO:** Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.1 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la Habitabilidad de Viviendas (B.O.P Número 41, de 30 de marzo de 2012).

**SÉPTIMO:** Trasladar al interesado que **LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE en el plazo de dos (2) años, y el PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN de las obras será de CUATRO (4) AÑOS**, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión de los citados plazos la prórroga de los mismos, en los términos previstos en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

**OCTAVO:** Recaltar al titular de la licencia que deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de las obras con al menos DIEZ (10) DÍAS de antelación (art. 13 de la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general de la habitabilidad de viviendas - BOP Las Palmas nº 43, 03/04/2013). Si en el plazo de diez (10) días desde la comunicación no se hubiera personado ningún representante de los servicios técnicos municipales a efectos de comprobar las alineaciones y rasantes de la parcela o solar de referencia, podrá levantarse el acta de comprobación del replanteo, firmado por el promotor, el contratista, y en su caso, por la dirección facultativa. Un ejemplar de la misma será presentado en el Ayuntamiento en el plazo de diez (10) días.

**NOVENO:** El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

Prevía solicitud del interesado, donde se deberá explicitar los motivos que la justifiquen, se podrá conceder, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados y la Administración procederá con ajuste a lo previsto en el señalado artículo 347 y el artículo 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

**DÉCIMO:** Indicar al interesado que la presente Resolución está sujeta a la liquidación de los tributos locales correspondientes establecidos en las Ordenanzas Fiscales de aplicación, y que una vez finalizadas las obras, el interesado deberá presentar la Comunicación Previa para la Primera Utilización u Ocupación de lo ejecutado, acompañada de la documentación preceptiva, incluso declaración del coste real y efectivo de dichas obras, acompañada de los documentos que considere oportunos, la medición del proyecto y presupuesto del mismo en soporte digital preferentemente.

A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y de la declaración del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las acciones que procedan en cuanto a inspección aplicable.

**UNDÉCIMO:** La obra dispondrá de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso (artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

**DUODÉCIMO:** Que se notifique al interesado el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, debiéndose contener en la notificación el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que ha de presentarse y plazo para interponerlos".





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

**Sometida a votación la trascrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.**

**2.4.-Expediente 6003/2025.** PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a DÑA. JUANA DELIA JIMÉNEZ CABRERA, para la construcción de vivienda unifamiliar, en la calle Arinaga, número 15, Burrero Norte

El **Secretario General**, da cuenta del informe-propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 29 de octubre de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

### **"Antecedentes de Hecho:**

Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **Dña. Juana Delia Jiménez Cabrera**, con fecha 13 de mayo de 2025, registrada en la Oficina Central de Registro con el número 20254-E-RC-5412, para llevar a cabo la ejecución de la actuación consistente en la construcción de una vivienda unifamiliar (dos plantas con plaza de aparcamiento), en la parcela situada en la **calle Arinaga, número 15, Burrero Norte**, parcela con referencia catastral 1672501DR6817S0001BJ, de este término municipal, habiéndose presentado, además de la oportuna documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística, el proyecto básico, no apto para ejecutar las obras, pero válido para tramitar y obtener la licencia de edificación que acredite el cumplimiento de las normas urbanísticas (apartado 1.3 del artículo 6 del Código Técnico de la Edificación), habiéndose asignado a la solicitud la referencia procedimental **6003/2025-EP-U-LOMAY**

De conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, consta, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, copia de la Escritura de Compraventa otorgada ante el Notario de Carrizal, Ingenio, don Jose María Pages Vall, el día 13 de noviembre de 2019 al número 1604 de su protocolo, por la promotora con la entidad mercantil "EL CARDONAL, S.A.", respecto a la parcela objeto de la petición de la licencia, donde consta que es la finca registral nº 31035, con C.R.U.: 35027001175021, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al tomo 33482, libro 502, folio 183, inscripción 1ª. La referencia catastral de la finca es la 1672501DR6817S0001BJ.

Conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral con la referencia indicada, y posee una superficie gráfica de 250 m2, figurando catastrada a nombre de la promotora y sin que conste la inscripción registral a favor de los mismos.

Al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, es preceptiva la autorización sectorial prevista en el Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2011), figurando en el expediente el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **8 de marzo de 2021, recaído en el expediente con referencia E21-0786**, mediante el que se autoriza la actuación señalada e instalación de medios auxiliares, condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.

Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **28/10/2025**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas nº 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUICO), con uso residencial, y la Ordenanza zonal de aplicación es la de viviendas unifamiliares aisladas o adosadas, Tipo CH-1.

Después de efectuar la comprobación de la documentación técnica presentada y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, concluye finalmente su informe en **sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística de obra instada con fecha 13 de mayo de 2025 y registro de entrada número 2025-E-RC-5412, por Dña. Juan Delia Jiménez Cabrera, para llevar a cabo la actuación consistente en la construcción de una vivienda de dos plantas con plaza de aparcamiento en el interior de la parcela, sita en la calle Arinaga, número 15, con referencia catastral número 1672501DR6817S0001BJ, en el Burrero Norte, en esta localidad, según proyecto básico, que fue redactado por la arquitecta Ángela Victoria Afonso Martín, colegiada nº1245 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente, **CONDICIONADO A:**







# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

1. Se aportará proyecto de ejecución que contendrá la documentación mínima establecida en el anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación. La documentación técnica estará visada por el Colegio Oficial de Arquitectos.

2. En relación a la acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 13 de la L.O.E. se aportará la acreditación documental de la dirección de ejecución material. (arquitecto/a técnico/a).

3. En relación con la acreditación de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico/a competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, se aportará acreditación documental del coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de **fecha 28/10/2025**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, en el pronunciamiento respecto a la documentación técnica y la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial, y se manifiesta sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente y sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes.

Termina el señalado informe jurídico concluyendo en sentido favorable, a la concesión de la licencia urbanística de obra mayor instada con 13 de mayo de 2025 y con número de registro de entrada electrónico 2025-E-RC-5412, por doña JUANA DELIA JIMÉNEZ CABRERA, en su condición de promotora, para la actuación consistente en "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR" que se ejecutará en la parcela con referencia catastral número 1672501DR6817S0001BJ y con emplazamiento en la calle C/ Arinaga nº 15, Burrero Norte, en este término municipal de Ingenio, según proyecto básico redactado por la Arquitecta doña Ángela Victoria Afonso Martín, colegiado nº 1245 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, las prescripciones contenidas en el Informe Técnico, las condiciones generales contempladas en el artículo 32.1 de la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de habitabilidad de las viviendas, resto de documentación obrante en el expediente (Gestiona 12660/2024-E.P.) y demás que ajustadas a derecho se acuerden y, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 21 RIPLUC, CONDICIONADA a la aportación, con carácter previo al inicio de las obras, de la documentación que se indica por el técnico municipal en su informe de fecha 28/10/2025, operando su subsanación como condición suspensiva de la licencia.

## Fundamentos de Derecho:

La actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letras c) y f), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

La tramitación de la petición de licencia urbanística ha de seguirse por las normas de procedimiento establecidas en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en los artículos 14 a 17 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP Las Palmas número 43 de 3 de abril de 2013

Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2., a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LBRL).

Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1.q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 2023-4359, de 23 de junio de 2023.

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

**PRIMERO: Conceder a Dña. Juana Delia Jiménez Cabrera**, licencia urbanística solicitada con fecha 13 de mayo de 2025, registrada en la Oficina Central de Registro con el número 2025-E-RC-5412, para llevar a cabo la ejecución de la actuación consistente en la CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR (dos plantas con plaza de aparcamiento), en la parcela con referencia catastral número 1672501DR6817S0001BJ, con emplazamiento en la calle Arinaga, número 15, Burrero Norte, de este término municipal (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **6003/2025-EP-U-LOMAY**), con ajuste al proyecto **básico** que presenta, redactado por la Arquitecta doña Ángela Victoria Afonso Martín, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, y con arreglo igualmente a las prescripciones contenidas en el Informe Técnico y al resto de documentación obrante en el expediente y demás que ajustadas a derecho se acuerden, siendo los parámetros urbanísticos de la actuación los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Construcción			
Finalidad	Construcción de Vivienda unifamiliar adosada		
Planeamiento de aplicación	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio		
Clasificación	Urbano		
Categorización	Consolidado (SUCO)		
Uso	Residencial		
Ordenanza de edificación de aplicación	Viviendas unifamiliares aisladas o adosadas: Tipo CH-1		
Inmueble Catalogado	No procede		
Referencia catastral.	1672501DR6817S0001BJ		
Nº de Plantas.	0 b/r; 2 s/r		
Superficie de Solar.	247.70 m <sup>2</sup>		
Superficies Construidas.	Planta Baja	134.34 m <sup>2</sup>	
	Planta Primera	102.17 m <sup>2</sup>	
Superficie construida sobre la rasante			236.51 m <sup>2</sup>
Total Superficie Construida			236.51 m <sup>2</sup>
Superficie Computable a efectos de Edificabilidad			236.51 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	1.16 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
Ocupación	59.20 %		
Retranqueo	4.69 m. al lindero frontal, y 3 m al trasero.		
Nº de plantas	Dos (2).		
Altura	7.00 m cubierta plana		
Volumen	926.10		
Nº de viviendas	Una (1).		
Nº de ocupantes	Cinco (6).		
Dotación de aparcamiento	Una (1) plaza de aparcamiento.		

### PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO SEGÚN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

**SEGUNDO:** Indicar al interesado que el acuerdo de concesión de la licencia urbanística objeto del presente expediente, no habilita la construcción de la edificación, tal y como se establece en el artículo 6.1.3, del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y artículos 2 y 3 del Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, debiendo aportarse para ello el correspondiente proyecto de ejecución y resto de documentación señalada por el técnico municipal en su informe ya referenciado, operando esta parte dispositiva como **condición suspensiva** para la eficacia de la resolución, en los términos previstos en el artículo 21 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

**TERCERO:** En consonancia con lo señalado en el párrafo anterior, advertir al interesado que para el comienzo de las actuaciones objeto de la licencia, requerirá de notificación a este Ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio. Dicha notificación deberá efectuarse en el **plazo de TRES MESES**, contados a partir del día siguiente del recibo de la notificación del acuerdo de concesión de licencia, y venir acompañada de la siguiente documentación:

a) **Proyecto de ejecución -para poder llevar a cabo la ejecución de las obras- que contendrá la documentación mínima establecida en el anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación. La documentación técnica estará visada por el Colegio Oficial de Arquitectos.**

b) **Acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 13 de la L.O.E. referida a la dirección de ejecución material de las obras (arquitecto/a y arquitecto/a técnico/a).**

c) **Acreditación de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.**

**CUARTO:** Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el reseñado acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de fecha **8 de marzo de 2021, recaído en el expediente con referencia E21-0786**, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas.

(Extracto de la Resolución de AESA):

"(....)"

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Vivienda	Calle Arinaga, nº 15	Ingenio	9,62	8,20	17,82
2	Grúa móvil	Calle Arinaga, nº 15	Ingenio	9,62	8,00	17,62

(....)"

**QUINTO:** Indicar al interesado que las obras sólo comenzarán cuando se dicte la procedente autorización, mediante Resolución de la Alcaldía, que faculte el inicio de las mismas, todo ello además con arreglo a las prescripciones de los informes técnico y jurídico municipales y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.

**SEXTO:** Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.1 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la Habitabilidad de Viviendas (B.O.P Número 41, de 30 de marzo de 2012).

**SÉPTIMO:** Trasladar al interesado que **LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE en el plazo de dos (2) años, y el PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN de las obras será de CUATRO (4) AÑOS**, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión de los citados plazos la prórroga de los mismos, en los términos previstos en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

**OCTAVO:** La obra dispondrá de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso (artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

**NOVENO:** Recalcar al titular de la licencia que deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de las obras con al menos DIEZ (10) DÍAS de antelación (art. 13 de la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general de la habitabilidad de viviendas - BOP Las Palmas nº 43, 03/04/2013). Si en el plazo de diez (10) días desde la comunicación no se hubiera personado ningún representante de los servicios técnicos municipales a efectos de comprobar las alineaciones y rasantes de la parcela o solar de referencia, podrá levantarse el acta de comprobación del replanteo, firmado por el promotor, el contratista, y en su caso, por la dirección facultativa. Un ejemplar de la misma será presentado en el Ayuntamiento en el plazo de diez (10) días.

**DÉCIMO:** El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

Prevía solicitud del interesado, donde se deberá explicitar los motivos que la justifiquen, se podrá conceder, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados y la Administración procederá con ajuste a lo previsto en el señalado artículo 347 y el artículo 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

**UNDÉCIMO:** Indicar al interesado que la presente Resolución está sujeta a la liquidación de los tributos locales correspondientes establecidos en las Ordenanzas Fiscales de aplicación, y que una vez finalizadas las obras, el interesado deberá presentar la Comunicación Previa para la Primera Utilización u Ocupación de lo ejecutado, acompañada de la documentación preceptiva, incluso declaración del coste real y efectivo de dichas obras, acompañada de los documentos que considere oportunos, la medición del proyecto y presupuesto del mismo en soporte digital preferentemente.

A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y de la declaración del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las acciones que procedan en cuanto a inspección aplicable.

**DUODÉCIMO:** Que se notifique al interesado el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, debiéndose contener en la notificación el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que ha de presentarse y plazo para interponerlos".

**Sometida a votación la trascrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.**

**2.5.-Expediente 10382/2024.** PROPUESTA de estimación de modificación de acto administrativo relativo a la innecesariedad de licencia urbanística de parcelación en la C/ El Lirón, número 56, petitionada por Dña. Silvia Muriel Godoy, actuando en representación de D. José Fernando Ramírez Rodríguez

El **Secretario General**, da cuenta del informe-propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 27 de octubre de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto que, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2022, resolvió el procedimiento administrativo, promovido por D. José Fernando Ramírez Rodríguez, con número de expediente de referencia 1787/2022, adoptando el acuerdo de constatar la ilegalidad de la actuación consistente en la parcelación del lote con referencia catastral número 6575408DS5867N0001YO de la finca registral número 7.608 e inscrita en el Tomo 768 del Archivo, Libro 78 de Ingenio, Folio 180; declarar la prescripción de la infracción en relación con la referida actuación; declarar la caducidad del plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con la repetida actuación; declarar innecesaria la licencia urbanística para la parcelación del lote con referencia catastral 6575408DS5867N0001YO de la finca registral número 7.608 e inscrita en el Tomo 768 del Archivo, Libro 78 de Ingenio, Folio 180, al haber caducado el plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con la repetida actuación y, en consecuencia, no poder esta Entidad Local intervenir en él, y notificar la resolución en legal forma, a los efectos oportunos.

Visto que, con fecha 15 de octubre de 2024, con registro de entrada número 2024-E-RE-10654, se







## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

presenta por Dña. Silvia Muriel Godoy, que dice posteriormente actuar en representación de D. José Fernando Ramírez Rodríguez, escrito por el que se solicita certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de lote con referencia catastral 6575408DS5867N0001YO de la finca registral con número de código registral único 35015000052948, (finca registral número 15.412 e inscrita en el Tomo 2.495, Libro 325, Folio 162).

Visto que, con fecha 20 de octubre de 2025, bajo el número de registro de entrada número 2025-E-RE-11193, se presenta instancia por la representante del interesado, mediante la que se solicita que se deje sin efecto el citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2022 al señalarse una finca matriz errónea.

Visto que, con fecha **22/10/2025**, se emite informe por el técnico municipal, que se refiere, a los antecedentes, describe las superficies y linderos de la finca matriz y la finca a segregar, a los documentos que pudieran acreditar la antigüedad del acto de segregación, a la calificación urbanística, así como a la motivación que permita determinar la innecesariedad de la licencia de segregación, concluyendo finalmente en los siguientes términos:

"(...) en el momento de la solicitud de la acreditación de la innecesariedad que nos ocupa, podría estar caducada la acción para el restablecimiento de la legalidad al haber transcurrido más de CUATRO años desde que se produjo la división, conforme al art. 361 de la ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y por tanto, la licencia de segregación no sería necesaria ahora, pudiendo acreditarse por ello dicha innecesariedad para el solar de 99,24 m2 de superficie, situado en la calle Lirón, 56 y que fue segregado de la finca registral nº 15.412.

Asimismo, se informa que se ha procedido por la persona solicitante a la renuncia del trámite de certificado de innecesariedad de licencia de segregación del expediente nº 1787/2022 que se había formulado sobre la misma parcela con datos erróneos, según manifiesta. (...)".

Visto que se emite informe jurídico con fecha **27/10/2025**, que recoge en sus **consideraciones jurídicas** lo siguiente:

"(...) Primera: Justificación constitución de la parcelación.

Obra en el expediente la siguiente documentación:

1.- Documento registral en el que el solicitante y los autorizantes en este procedimiento administrativo constan como titulares de la finca registral número 15.412, esta con código registral único 35015000052948.

2.- Informe técnico de 22 de octubre de 2025 donde se hace constar en relación con el lote que "(...), sí consta que la finca se encuentra inscrita en el Catastro como finca independiente desde el año 2006, (...)".

Segunda: Sujeción del acto a previa licencia urbanística.

Los apartados 1 y 2 del artículo 80 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, (TRLOTENCan en adelante y en versión vigente en el año 2006), disponían que tendrían la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes, precisándose en todo caso licencia municipal previa.

Tercera: Prescripción de la infracción y caducidad del plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

· Prescripción de la infracción.

El apartado 1 del artículo 205 del TRLOTENCan normaba que las infracciones muy graves prescribían a los cuatro años, las graves a los dos años y las leves al año.

· Caducidad del plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

El apartado 1 del artículo 180 del TRLOTENCan señalaba que la Administración sólo podría adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado mientras los actos y usos estuviesen en curso de ejecución y dentro de los cuatro años siguientes a la completa y total terminación de las obras o el cese en el uso.





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*Con base en lo expuesto, pudiéndose justificar la constancia de la parcelación cuanto menos en el año 2006, no constando la tramitación y resolución ni de procedimiento sancionador ni de procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con ello, no siendo incardible el acto en uno de los supuestos en los que no rige la limitación temporal para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, atendiendo al apartado 2 del artículo 180 del TRLOTENCan, y habiendo transcurrido más de cuatro años desde aquélla, la infracción se encontraría prescrita y la acción de la administración de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado caducada, por lo que la licencia urbanística de parcelación se hace innecesaria al no poder esta Administración intervenir en la misma. (...)*

*Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2., a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LBRL).*

*Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1.q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 2023-4359, de 23 de junio de 2023.*

*A la vista de los referidos informes técnico y jurídico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:*

**Modificar el acto administrativo adoptado por la Junta de Gobierno Local en la sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2022, por el que se resolvió el procedimiento administrativo con número de expediente de referencia 1787/2022, promovido por D. José Fernando Ramírez Rodríguez, en los siguientes términos, debiéndose entender resuelto y leerse en él el siguiente tenor literal:**

**Primero.-** Constatar la ilegalidad de la actuación consistente en la parcelación del lote con referencia catastral 6575408DS5867N0001YO de la finca registral con número de código registral único 35015000052948, (finca registral número 15.412 e inscrita en el Tomo 2.495, Libro 325, Folio 162), teniendo dicho lote una superficie de 99,24 metros cuadrados y, como linderos, al norte, la parcela con referencia catastral 6575403DS5867N0001UO; al sur, la calle El Lirón, por donde tiene su acceso; al este, la parcela con referencia catastral 6575412DR5867N0001GJ y, al oeste, la parcela con referencia catastral 6575409DS5867N0001GO.

**Segundo:** Declarar la prescripción de la infracción en relación con la referida actuación.

**Tercero:** Declarar la caducidad del plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con la repetida actuación.

**Cuarto:** Declarar innecesaria la licencia urbanística para la parcelación de dicho lote con referencia catastral 6575408DS5867N0001YO de la finca registral con número de código registral único 35015000052948, (finca registral número 15.412 e inscrita en el Tomo 2.495, Libro 325, Folio 162), al haber caducado el plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con la repetida actuación y, en consecuencia, no poder esta Entidad Local intervenir en él.

**Quinto:** Que se notifique al interesado el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, debiéndose contener en la notificación el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que ha de presentarse y plazo para interponerlos”.

**Sometida a votación la trascrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.**

**2.6.-Expediente 9397/2025.** Propuesta de acuerdo para la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obras en el ámbito afectado por el Deslinde de los Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre del tramo de costa comprendido entre el Castillo de Gando y Guayadeque

El **Secretario General**, da cuenta del informe-propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 28 de octubre de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

### **"A) ANTECEDENTES DE HECHO**

**I.-** Con fecha 24 de septiembre de 2025, registrado de entrada al nº 2025-E-RC-10320, se remite a este





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Ayuntamiento, por la Jefatura de la Demarcación de Costas de Canarias, notificación de acuerdo de incoación del expediente de Deslinde de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre del tramo de costa que afecta al denominado entre el Castillo de Gando y Guayadeque del término municipal de Ingenio, adjuntando Anuncio al respecto y de Información Pública para su publicación en el Tablón de Edictos, así como peticionando información sobre la calificación urbanística de parcelas pertenecientes al plan parcial del tramo de Costas referido.

Toda vez que a la vista de los documentos remitidos se aprecia errores procedimentales que deben corregirse para evitar la indefensión de las personas afectadas y/o interesadas, incluida esta Administración Pública, que podían invalidar el procedimiento, se peticona la aclaración y corrección de las deficiencias observadas, ello en escrito de fecha 29 de septiembre de 2025, registrado de salida al nº 2025-S-RC-2521 y notificado el día 30 de los mismos.

Con fecha 20 de octubre del actual, se remite por la referida Demarcación de Costas, en escrito registrado de entrada al nº 2025-E-RC-11753, contestación a las alegaciones presentadas en las que se clarifica y corrige tales deficiencias, solicitándose correctamente el informe que ha de emitir el Ayuntamiento por plazo de UN MES; **anunciándose que deberá suspenderse el otorgamiento de las licencias de obras en el ámbito afectado por el deslinde hasta la finalización del expediente que se contabiliza desde esa fecha**; comunicándose nuevo plazo de información pública de dicho expediente, que se publica en el BOP nº 117, de fecha 29 de septiembre, y, detallándose el listado de propietarios de las fincas afectadas por la delimitación provisional del deslinde, con las respectivas referencias catastrales.

Asimismo, en escrito independiente, pero que forma de la comunicación realizada sobre dicho expediente, se hace un requerimiento de documentación referido a la petición de informe municipal de la situación urbanística a la entrada en vigor de los actuales suelos urbanos consolidados y no consolidados afectados por la incoación de la revisión del deslinde vigente.

**II.-** Es oportuno expresar que el deslinde de dominio público marítimo terrestre de la zona de costa del Municipio que se haya en vigor es el aprobado por Orden Ministerial de 22 de mayo de 1986 (expediente de deslinde DL-36-LP), remitiéndose con posterioridad, con fecha 15 de junio de 2015, registrado de entrada al nº 8822, plano de deslinde probable en el que ya se incluye la servidumbre de protección con un ancho de 100 m, y con fecha 22 de septiembre de 2025 se incoa el procedimiento de revisión de dicho deslinde, como con posterioridad se ha reconocido.

**III.-** Con anterioridad, se realizan las siguientes actuaciones:

**A)** Con motivo de la aplicación del régimen previsto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la entonces Viceconsejería de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias promueve la colaboración con los Ayuntamientos de Canarias, entre ellos el nuestro, para la remisión de la solicitud de INFORME al entonces Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que debía pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de los núcleos o áreas no clasificados como suelo urbano con la integridad y defensa del dominio público marítimo-terrestre, y ello contarán o no con planeamiento, pero que reunieran determinados requisitos, que son los referidos en la normativa urbanística para su clasificación como suelo urbano. La instancia data de fecha 25 de junio de 2013.

En contestación a esa petición se remite escrito firmado por la Alcaldía, con registro de salida de fecha **15 de julio de 2013**, registrado al nº 7557, a la Viceconsejería referida -para que a su vez lo enviara a la Administración estatal- en el que señala que:

"Primero: En nuestro Municipio el único núcleo de costa existente es El Burrero, cuyo frente marítimo no ha variado desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, producido por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 3 de octubre de 1989.

Segundo: El citado instrumento de planeamiento fue informado favorablemente por la Dirección General de Puertos y Costas del entonces Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en aplicación de la mencionada Ley 22/1988.

Tercero: La Planimetría de las Normas Subsidiarias recoge el deslinde marítimo-terrestre del Municipio y refleja la zona de servidumbre de protección de 100 m. y de 20m., conforme a lo dispuesto en el apartado tercero de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, en el suelo rústico y urbano, respectivamente.

Cuarto: El Plan General de Ordenación del Municipio, aprobado definitivamente por sendos acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fechas 29 de noviembre de





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

2004 y 22 de junio de 2005, mantienen el mismo frente marítimo en El Burrero que el delimitado por las precitadas Normas Subsidiarias, con idéntica zona de servidumbre de protección.

**Por todo ello se entiende que no es preciso instar el informe exigido en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013. No obstante, en prevención de que finalmente fuese necesario ese trámite y pueda esta administración peticionarlo, se remite, a efectos acreditativos de la reconocida delimitación de aquel suelo urbano, los siguientes documentos:**

-Respecto a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, los informes de la Dirección General de Puertos y Costas previos a la aprobación definitiva de las mismas y la publicación del acuerdo aprobatorio y de la toma de conocimiento de su Texto Refundido, y del plano del frente costero de El Burrero.

-Respecto al Plan General de Ordenación, los informes emitidos en las fases de Avance y Aprobación Inicial, los acuerdos de aprobación definitiva, los planos 2.15 y 2.16 de la Ordenación Pormenorizada y el plano 1.8 de la Ordenación Estructural en los que se refleja la ordenación de El Burrero”.

**B)** Mediante escrito fechado el **28 de noviembre de 2014**, remitido el 12 de diciembre de ese año, y recibido por esta Administración el día 18 de los mismos, registrado al nº 17.635, se nos solicita, por el antedicho Ministerio -concretamente la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar- en relación con la aplicación de la referida Disposición Transitoria Primera, la emisión de nuevo informe que debe complementarse con una serie de documentación que acredite la consolidación del núcleo urbano de El Burrero, y por ende, el cumplimiento de los requisitos previstos en aquella Disposición Transitoria, al entender que lo enviado no lo atestiguaba.

Atendiendo a la solicitud, por el Arquitecto Municipal se redacta, con fecha 8 de marzo de 2015, informe al respecto, en el que concluye que: "A la vista de cuanto antecede, este Ayuntamiento considera que su planeamiento se ajusta a la legislación vigente en materia de Costas y no promueve la modificación de la servidumbre de protección a efectos de aplicar la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, siendo su única pretensión la de regularizar la situación del Paseo Marítimo, que se reitera se realizó cuando formaba parte del suelo urbano en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y que el posterior Plan General de Ordenación, por error, desclasificó de urbano y lo incluyó en el Suelo Rústico.

En la revisión del PGO que se está promoviendo se quiere ajustar el Suelo Urbano consolidado al borde exterior del citado Paseo, esperando para ello que el informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de la Dirección General de Medio Ambiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, sea favorable”.

Y, la respuesta se efectúa mediante escrito fechado el **18 de marzo de 2015**, recibido al día siguiente vía la plataforma ORVE, enviándose a la Jefatura de la Demarcación de Costas de Canarias el informe y documentación adicional. El texto del escrito es el siguiente:

"En contestación a su escrito de 12 de diciembre de 2014, registrado en estas dependencias el 18 de los mismos, al número 17635, mediante el que se solicita la aportación de documentación complementaria en el expediente referenciado, promovido por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, a los efectos de la emisión de informe en aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en relación con el núcleo urbano del Burrero, en el término municipal de la Villa de Ingenio, adjunto le remito el oportuno informe técnico emitido al objeto de dar cumplimiento a lo requerido.

No obstante, se clarifica que este Ayuntamiento no promueve la modificación de la servidumbre de protección a efectos de aplicar la DT 1ª de la Ley 2/2013, siendo su única pretensión la de regularizar la situación del Paseo Marítimo, que se realizó cuando formaba parte del suelo urbano en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y que el posterior Plan General de Ordenación, por error, desclasificó de urbano y lo incluyó en el Suelo Rústico.

Se manifiesta, además, que se está promoviendo una Revisión Parcial del Plan General de Ordenación para ajustar el Suelo Urbano consolidado al borde exterior del citado Paseo, esperando para ello que el informe que deba emitirse por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de la Dirección General de Medio Ambiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, sea favorable”.

**C)** Con fecha 11 de mayo de 2015, registrado de entrada al nº 6804, se recibe respuesta del Director General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en la que -tras hacer una introducción de las actuaciones realizadas entre ambas administraciones- dice que:” ... ante la declaración de ese







## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Ayuntamiento contenida en la documentación de fecha 19 de marzo de 2015, se comunica que no procede emitir informe acerca de la aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, por no ser ese el objeto de la solicitud del Ayuntamiento, tal y como la misma entidad territorial, declara en su escrito”.

Hay que aclarar que conforme al Antecedente II el Técnico Municipal en su informe señaló que "... se entiende que no es preciso instar el informe exigido en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013. No obstante, en prevención de que finalmente fuese necesario ese trámite y pueda esta administración peticionarlo, se remite, a efectos acreditativos de la reconocida delimitación de aquel suelo urbano, los siguientes documentos..."

La segunda opción no se atendió.

**D)** Posteriormente con fecha **15 de junio de 2015**, registrado de entrada al nº 8822, se nos remite, por la Jefatura de la Demarcación de Costas de Canarias, plano de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre Guayadeque hasta Castillo de Gando, aprobado por O.M. de 22 de mayo de 1986, t.m. de Ingenio, y copia del oficio de la Dirección General donde se solicita la justificación de la existencia en dicho tramo de los servicios urbanísticos exigidos por la legislación del suelo a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, para ser considerado como urbano, a fin de que se informe al respecto por ese Ayuntamiento.

En este punto debe aclararse que, aunque no lo digan, el plano de deslinde remitido es el del deslinde probable, ya que contrastado con los planos remitidos el día 24 de septiembre de 2025, resulta que efectivamente no coincide plenamente.

Esta Administración responde, en escrito fechado el 4 de agosto de 2025, con registro de salida al nº 2015-S-OGR-7682, que: "... Toda vez que la documentación enviada por este Ayuntamiento a los efectos indicados reflejan los datos de que dispone esta Administración sobre el núcleo urbano del Burrero, y que ya obra en Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y El Mar, aunque en el Área de Planeamiento Urbanístico, rogamos sea recabada por el Área de Deslinde para su estudio y consideración a los efectos ahora peticionados y así evitar la duplicidad de la documentación a remitir.

La recepción del mismo se efectúa el día 10 de los mismos, sin respuesta posterior.

**E)** Nuevamente surge la cuestión que nos concierne en el año 2021, remitiendo el Ayuntamiento con fecha **18 de agosto de 2021**, con registro de salida la nº 2021-S-RC-1233, el escrito cuyo tenor literal es el siguiente:

### **"ASUNTO: APORTACIÓN DOCUMENTACIÓN AL EXPEDIENTE DE REVISIÓN DEL DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE EN EL MUNICIPIO DE INGENIO**

El día 14 de julio del presente año se celebró una reunión, llevada a cabo mediante medios telemáticos, en la que concurrieron técnicos del Ayuntamiento de Ingenio, de la Dirección General de Costas, de la Demarcación de Costas de Canarias y así como del Gobierno de Canarias (Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial).

En dicha reunión se trató la problemática que afecta a nuestro municipio –extrapolable a otros de nuestras islas- en cuanto a las servidumbres de protección plasmadas respecto a la línea probable del Deslinde Marítimo Terrestre, el cual se encuentra en tramitación (Referencia DL-36-LP Ingenio), y que no respeta la clasificación de suelo urbano establecida por el planeamiento urbanístico municipal previa a la entrada en vigor a la Ley de Costas de 1988.

Las divergencias detectadas respecto a esta cuestión, y muchas más de carácter técnico que subyacen de ellas, fueron analizadas en la citada reunión desde las tres perspectivas competenciales representadas en la misma -estatal, autonómica y municipal- y sería prolijo exponerlas aquí.

No obstante, sí es oportuno comunicarle que, a modo de conclusión del debate, se propuso a este Ayuntamiento que presentara ante la Demarcación de Costas de Canarias la documentación justificativa de las condiciones urbanísticas de los suelos costeros de los que se deriva la problemática detectada, pues -según se nos informó- se está trabajando en la Revisión del Deslinde Marítimo Terrestre, y dicho expediente es el idóneo para aportar la justificación encaminada a aclarar estas cuestiones.

Por ello, se adjunta a este escrito, Informe justificativo de los antecedentes que -desde la perspectiva municipal- deben de tenerse en cuenta a la hora de resolver las discrepancias suscitadas respecto al establecimiento de la servidumbre de protección, en los ámbitos de suelo urbano costeros de Vista Alegre y El Burrero Norte, de nuestro municipio, en virtud de la Disposición Transitoria Tercera de la mencionada Ley de Costas”.





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Y, a dicho escrito se adjunta el pertinente informe técnico de fecha 3 de agosto de 2021, cuya conclusión es la que a continuación se detalla, y, diez Anejos:

"Por cuanto antecede, se reitera **la afirmación de que la zona costera del municipio descrita (El Burrero y la Urbanización Vista Alegre) tiene la condición de suelo urbano con los requisitos de la ley vigente en el momento de aprobación de la Ley de Costas de 1988, y por ello le es de aplicación la SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE 20 M, según lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera, punto 3, de dicha Ley de Costas, una vez ha quedado justificado que la delimitación del suelo urbano está establecida desde el año 1974 y que la Urbanización de Vista Alegre cuenta con Plan de desarrollo desde 1968 -lo que es motivo de inclusión en el suelo urbano atendiendo al artículo 78 b) del Real Decreto 1346/1976-.**

En su virtud, esperamos que así se reconozca por esa Demarcación de Costas y se mantenga reflejada - en la zona referenciada- esa servidumbre de protección con el ancho indicado en la línea del deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre que se está revisando.

En otro caso, si esa Demarcación cree pertinente, por cuestiones de protección de esta zona de costa, la imposición de la servidumbre de protección a 100 m a pesar de su clasificación como suelo urbano con anterioridad a la Ley de Costas de 1988, y por tanto, forzar, en el caso de Vista Alegre, la desclasificación del suelo o el reajuste de su ordenación con la correspondiente pérdida o traslado de aprovechamiento; y, en el caso del Burrero Norte, la aplicación del régimen de fuera de ordenación de las edificaciones afectadas, se PETICIONA SE COMUNIQUE OFICIALMENTE A ESTE AYUNTAMIENTO ESA DECISIÓN, pues consta presentada en ese Ayuntamiento la iniciativa de planeamiento -para su gestión y desarrollo urbanístico- de la Unidad de Actuación de Vista Alegre y deber tramitarse y dictarse la correspondiente resolución al respecto".

### **B) FUNDAMENTOS DE DERECHO.-**

#### **PRIMERO: Legislación aplicable.**

**1.-** El artículo 19 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, establece:

"1. El deslinde se incoará de oficio o a petición de cualquier interesado, y será aprobado por la Administración General del Estado. El plazo para notificar la resolución de los procedimientos de deslinde será de veinticuatro meses desde la fecha de publicación del acuerdo de incoación del expediente de deslinde (artículo 12.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

...

3. A efectos de la incoación del expediente, el Servicio Periférico de Costas remitirá a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar una propuesta que contendrá un plano de delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección, acompañada de cuantas fotografías y datos sean necesarios para la justificación de la propuesta.

A la vista de dicha propuesta, se ordenará, si se estima procedente, la incoación del expediente".

**2.-** Por su parte, el artículo 20 de ese Reglamento indica los efectos de la incoación del acuerdo de deslinde:

"1. La incoación del expediente de deslinde facultará a la Administración General del Estado para realizar o autorizar, incluso en terreno privado, trabajos de toma de datos y apeos necesarios, sin perjuicio de las indemnizaciones que sean procedentes por los daños y perjuicios causados y a resultados del deslinde que se apruebe definitivamente (artículo 12.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. El acuerdo de incoación del expediente de deslinde implicará la suspensión del otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre y en su zona de servidumbre de protección, a cuyo efecto deberá publicarse acompañada de plano en que se delimite provisionalmente la superficie estimada de aquél y de ésta (artículo 12.5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Esta suspensión no se aplicará al otorgamiento de concesiones y autorizaciones para ocupación de bienes que tengan el carácter indubitado de dominio público marítimo-terrestre.

La resolución del expediente de deslinde llevará implícito el levantamiento de la suspensión.

(...)"

**3.-** Además, el artículo 21 del mismo texto reglamentario regula el procedimiento de tramitación del





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

deslinde, señalando el apartado 2, letra b), que una vez incoado el expediente de deslinde se procederá a: "...

b) La solicitud de informe a la comunidad autónoma y al Ayuntamiento respectivos, remitiéndoles a tal efecto copia de los planos de emplazamiento y delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección y de la documentación catastral. Transcurrido el plazo de un mes sin que se reciba el informe se entenderá que es favorable. **En la solicitud que se curse al Ayuntamiento se incluirá la petición de suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.**

(...)"

**4.-** Por último, el artículo 27.1 del precitado texto preceptúa que:

"Los deslindes se revisarán cuando se altere la configuración del dominio público marítimo-terrestre.

La incoación del expediente de deslinde tendrá los efectos previstos en el artículo 12 de la Ley 22/1988, de 28 de julio. La revisión del deslinde se tramitará de conformidad con lo previsto en esta sección".

## **SEGUNDO: Órgano competente para la adopción del acuerdo.**

Siendo el otorgamiento de licencias urbanísticas competencia de la Junta de Gobierno Local, como consecuencia de la delegación efectuada por la Alcaldía mediante Decreto nº 2023-4359, de 23 de junio, modificado, entre otros, por el Decreto 2025-4393, de 27 de julio, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21, 1 letras q) y s), en relación con el artículo 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la suspensión de su otorgamiento debe acordarse por el mismo órgano.

En su virtud, **PROCEDE la adopción de los siguientes acuerdos:**

**Primero: SUSPENDER CAUTELARMENTE**, por el plazo máximo de 24 meses desde la fecha del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, el otorgamiento de licencias urbanísticas en todo el ámbito afectado, en los términos del artículo 21.2, letra b, del Reglamento General de Costas, por incoación del expediente de revisión del deslinde de dominio público marítimo-terrestre de la zona de costa del Municipio, aprobado por O.M. de fecha 22 de mayo de 1986, en el tramo denominado entre el Castillo de Gando y Guayadeque, extinguiéndose la suspensión acordada, en todo caso, con la resolución del expediente de revisión del indicado deslinde.

**Segundo:** Dar traslado del acuerdo adoptado a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, a través de la Jefatura de la Demarcación de Costas de Canarias, así como a la Dirección General de Costas y Gestión del Espacio Marítimo, de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad, a los efectos oportunos.

**Tercero:** Dar cuenta al Pleno Corporativo de este Ayuntamiento, dada su trascendencia.

**Cuarto:** Publicar el referido acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para general conocimiento".

**Sometida a votación la trascrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.**

**2.7.-Expediente 9446/2017.** Rectificar los errores existentes en los documentos referidos a los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación número 9 del Plan General de Ordenación, aprobados definitivamente por la Junta de Gobierno Local en su sesión ordinaria de fecha 17 de octubre de 2025

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Asesoría Jurídica, de fecha **29 de octubre de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

## **"ANTECEDENTES DE HECHO.**

**I.** La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ingenio, en su sesión ordinaria de fecha 17 de octubre de 2025, adoptó el acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación para el desarrollo de la Unidad de Actuación número 9 "Majoreras Sureste", del Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, de acuerdo con la iniciativa presentada, a la entidad BALIO SL, a la que se ha adherido la mercantil Inmuebles Elevaciones, SL, y adjudicar la actividad de





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

gestión y ejecución de este a los promotores de la iniciativa anteriormente reseñados. Igualmente, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización, y de los Estatutos y las Bases de actuación que han de regir la Junta de Compensación del ámbito del Suelo Urbano No Consolidado, Unidad de Actuación número 9 "Majoreras Sureste" del Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio.

Igualmente, se adoptó el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de gestión urbanística Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación número 9 "Majoreras Sureste", comprensivo de las operaciones de equidistribución, y que contiene proyecto de expropiación, con notificación personal a todos los propietarios que no han suscrito la iniciativa, a los efectos de que, en el plazo de dos meses manifiesten lo procedente.

**II.** No obstante, ello, se ha podido observar que en la documentación referida a los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación número 9, referida al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, por error se indica en su denominación "Las Majoreras Suroeste", cuando la misma debe estar referida a "Majoreras Sureste", que es la denominación de la Unidad de Actuación número 9, así como la Base 4. 3) en su párrafo primero.

**III.** Mediante registro de entrada número 11582 de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico, de fecha 29 de octubre de 2025, la mercantil BALIO, SL, a la que le ha adjudicado la actividad de gestión y ejecución, solicita la modificación de los errores detectados y anteriormente transcritos.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO.

**Único.** - Dispone el artículo 109.2. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, lo siguiente:

2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

En virtud de lo anteriormente expuesto, **SE PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, la rectificación de los errores contenidos en la denominación de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación número 9, así como en la Base 4, 3), aprobados definitivamente en la sesión ordinaria de fecha 17 de octubre de 2025, en el sentido siguiente:

**ÚNICO.-** Rectificar los errores existentes existentes en los documentos referidos a los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación número 9 del Plan General de Ordenación, aprobados definitivamente por la Junta de Gobierno Local en su sesión ordinaria de fecha 17 de octubre de 2025, en el sentido de que, donde dice " Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la U.A.9 "Las Majoreras Suroeste", **DEBE DECIR: " Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la U.A.9 "Las Majoreras Sureste"**, así como en cualquier apartado del contenido de los citados instrumentos, en los que la denominación correcta de la Unidad de Actuación número 9 debe ser Majoreras Sureste, así como la BASE 4. 3), párrafo primero, en el sentido de que, donde dice: "2) Los linderos y las superficies computables de las fincas se acreditarán mediante certificación del Registro de la Propiedad o, en su caso, mediante el documento correspondiente acreditativo de la titularidad, tomándose como superficie afecta a la actuación la que resulte del levantamiento topográfico. conforme establrc", **\*\*DEBE DECIR: "3) Los linderos y las superficies computables de las fincas se acreditarán mediante certificación del Registro de la Propiedad o, en su caso, mediante el documento correspondiente acreditativo de la titularidad, tomándose como superficie afecta a la actuación la que resulte del levantamiento topográfico"**, aprobándose la corrección en esos términos y las publicaciones que procedan con la denominación correcta, quedando los Estatutos y Bases de Actuación, redactados de la siguiente forma:

ANEXO.

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN QUE HAN DE REGIR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 9 "MAJORERAS SURESTE".**

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LA U.A.-9 "LAS MAJORERAS SURESTE"**

## CAPITULO I.

### ARTICULO 1. DENOMINACION.

Bajo la denominación "Junta de Compensación de la U.A.-9 "Majoreras SURESTE" a la que le serán de aplicación estos Estatutos, se constituye, para el cumplimiento del objeto y fines que se detallan en el artículo 4 de los presentes Estatutos, una Entidad Urbanística Colaboradora, de conformidad con lo







# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

establecido en la normativa reguladora de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2018 (en adelante RGE de Canarias).

## ARTICULO 2. CAPACIDAD JURIDICA.

1. La Junta de Compensación regulada por los presentes Estatutos tiene carácter jurídico administrativo, gozará de personalidad jurídica propia desde la inscripción de su fundación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y estará dotada de plena capacidad de obrar, pudiendo realizar y consumir cuantos actos o negocios jurídicos fueron precisos para el cumplimiento de sus fines.
2. La incorporación de los propietarios a la entidad conllevará la transmisión a la misma a título de fiduciaria de las fincas afectadas a los resultados de la gestión común.

## ARTICULO 3. DOMICILIO.

La entidad constituida establece su domicilio en Ingenio, calle Camilo José Cela, 1, 3º; no obstante, este domicilio puede ser trasladado a otro lugar, fuera o dentro de dicha localidad, mediante acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación, dando cuenta del acuerdo al Ayuntamiento de Ingenio y a la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias para que dé traslado al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

## ARTICULO 4. OBJETO Y FINES.

La Entidad "Junta de Compensación de la U.A.-9" Majoreras SURESTE" tendrá por objeto la actuación por el sistema de compensación de la citada Unidad de Actuación delimitado por el Plan General de Ordenación Municipal, y con tal finalidad, tendrá los siguientes fines:

1. Practicar las operaciones jurídicas y materiales que fuesen necesarias para la distribución entre los asociados de los beneficios y de las cargas que dimanen del planeamiento que afecta a aquel, configurar las nuevas parcelas y adjudicarlas mediante el oportuno Proyecto de Reparcelación que aprobará o, en su caso, ratificará el tramitado y aprobado administrativamente.
2. Urbanizar la unidad de actuación U.A-9 de conformidad con el Proyecto de Urbanización que haya redactado o, en su caso, ratificando el tramitado y aprobado.
3. Redacción y tramitación del proyecto de expropiación o, en su caso, ratificación del tramitado y aprobado.
4. Contratación, control y ejecución de la obra urbanizadora.
5. Cesión de los terrenos que correspondan a la Administración actuante.
6. Solicitar de la administración actuante la expropiación forzosa de las fincas cuyos propietarios incumplan las obligaciones previstas, así como el cobro de las cantidades adeudadas por sus miembros mediante la vía de apremio.
7. Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o de administración de los bienes que integran el patrimonio de la entidad, y concretar contratos y créditos de todas clases, dentro del objeto de la entidad.
8. Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la entidad ante cualquier autoridad u organismo público, tribunales y particulares.
9. En general, el ejercicio de cuantas actividades y derechos sean convenientes para el mejor cumplimiento de su objeto.
10. Cualesquiera otros que se acuerden acometer, adoptados con quórum suficiente por la Asamblea General, y que, encuadrándose dentro de los fines legales de la entidad, sean debidamente autorizados por la Administración Municipal.

## ARTICULO 5. TUTELA MUNICIPAL Y AREA DE ACTUACION.





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*La Junta de Compensación se constituye y actuará bajo la tutela del Excmo. Ayuntamiento de Ingenio, afectando a la U.A.-9 delimitada y ordenada por el Plan General de Ordenación de Ingenio aprobado definitivamente y de forma parcial por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2.004 y, posteriormente, por en sesión de 22 de junio de 2.005 se cumplimentaron las deficiencias reseñadas en el anterior acuerdo, teniendo por definitivamente aprobado el Plan General de Ordenación.*

*En el ejercicio de su función de tutela le corresponden al Ayuntamiento de Ingenio cuantas atribuciones y competencias le vienen asignadas a tales efectos por la legislación urbanística y local y, especialmente:*

*A) El ejercicio de la expropiación forzosa a beneficio de la Junta, respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados a ella o que incumplan sus obligaciones.*

*B) La utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.*

*C) Y la resolución de los recursos contra los acuerdos de la Junta, previstos y autorizados en estos Estatutos.*

## **ARTICULO 6. DURACION.**

*La presente entidad urbanística se constituye por tiempo indefinido salvo que se produzca su disolución conforme al art.35; no obstante, cumplidos el objeto y los fines que han dado lugar a su constitución, podrá transformarse en Entidad Urbanística Colaboradora para la conservación del sector Urbanizado, según establece y prevé el Capítulo VI de estos Estatutos.*

## **CAPITULO II.**

### **COMPOSICION DE LA JUNTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS.**

#### **ARTICULO 7. ASOCIADOS.**

##### **1. Formaran parte de la Junta de Compensación:**

*A) El Ayuntamiento de Ingenio, en su condición de miembro nato de la Junta, como Administración actuante.*

*B) Los propietarios de las fincas incluidas en el ámbito de la U.A.-9 que han tomado la iniciativa del sistema conjuntamente con el Ayuntamiento de Ingenio, y que representan más del 70% de la propiedad total del citado ámbito.*

*C) Los demás propietarios de los terrenos afectados, que se adhieran a la iniciativa e interesen su incorporación a la Junta, en los supuestos y forma regulada en los artículos 82 y concordante del RGE de Canarias.*

##### **2. La incorporación a la Junta de Compensación a la que se refiere el artículo anterior exigirá ostentar la propiedad de la finca incluida en el sector, y, asimismo, la aceptación de los presentes Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta, mediante escrito o comparecencia, haciendo constar expresamente esta aceptación. A tales efectos, en el improrrogable plazo **DIEZ DIAS (10)**, a contar desde el siguiente a aquel en que se hubiera comunicado por el asociado su adhesión a la Junta, deberán ser presentados por éste los títulos que acrediten su derecho, con justificación de su situación jurídica y, en su caso, con expresión de los derechos reales, cargas o arrendamientos que sobre los mismos hubiere. Asimismo, y dentro de este plazo de diez días, deberán los propietarios que se adhieran a la Junta, poner a disposición de ésta la cantidad necesaria para, en la proporcionalidad correspondiente, cubrir los gastos ya realizados y los de realización inmediata.**

*La Adhesión se deberá formalizar ante la Secretaría Municipal cuya Acta de Comparecencia se incluirá en el Proyecto de Reparcelación para su inscripción registral y asimismo se notificará al Registro de Entidades urbanísticas si ya se hubiera constituido la JC, tal y como establece el artículo 82.1.d) del RGE de Canarias.*

*Tanto el socio fundador como los adheridos a la Junta con posterioridad a su constitución tendrán, una vez incorporados a ésta, los mismos derechos y obligaciones.*

*En el supuesto de que existiera discrepancia entre los asociados respecto a la titularidad de un terreno, parte de él o señalamiento de lindes, la superficie discutida se considerará perteneciente por iguales*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*partes a los discrepantes de modo provisional, hasta tanto se resuelva la discrepancia por convenio entre los interesados o bien por resolución judicial de conformidad con lo establecido en el RHU.*

## **ARTICULO 8. INCORPORACION DE EMPRESAS URBANIZADORAS.**

*La incorporación a la Junta de Compensación de empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos necesarios para la urbanización, requerirá el acuerdo favorable de la Asamblea General con el quórum y mayoría señalados en el artículo 17 de los presentes Estatutos, en cuyo acuerdo se determinarán las condiciones de incorporación, conforme a las Bases de Actuación y, en especial, los compromisos, garantías y criterios de equivalencia para la adjudicación de terrenos como pago de su aportación, pudiéndose facultar a la empresa urbanizadora a ejecutar directamente la obra de urbanización, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 137.10.j).*

*En el acuerdo favorable adoptado por mayoría simple de las cuotas de participación de la Asamblea General, se deberá determinar las condiciones en que la empresa urbanizadora asumirá la adjudicación de la ejecución de las obras de urbanización, en especial, los compromisos, garantías y criterios de equivalencia para la adjudicación de terrenos como pago de su aportación así como porcentaje de participación en la Entidad Urbanística que le corresponde en función del porcentaje que le corresponda en proporción al aprovechamiento adquirido como pago por los gastos que asume, pudiéndose facultar a la empresa urbanizadora a ejecutar directamente la obra de urbanización y en su caso la renovación edificatoria cuando sea necesaria. La empresa urbanizadora estará representada en la Junta por una sola persona física. Los propietarios disconformes con la incorporación a que se refiere este artículo y que se comprometen a sufragar los gastos de urbanización que les corresponda, no serán afectados por aquella a efectos de las adjudicaciones que les correspondan de conformidad a las normas establecidas en las Bases de Actuación.*

*En el caso de que, como contrapartida de las obligaciones con la empresa urbanizadora, se acordase la adjudicación a la misma de terrenos resultantes de la urbanización, se valorarán éstos bien por remisión a los precios del mercado, bien mediante un cuadro de equivalencias entre las cifras de inversión a efectuar por la empresa y los solares que en su caso correspondan ya se determinen éstos concretamente o ya se indiquen las características volumétricas de uso y el momento en que se entregarán, o bien cualquier otra circunstancia o determinación de futuro.*

## **ARTICULO 9. DERECHOS DE LOS ASOCIADOS.**

*Los asociados integrantes de la Junta tendrán los siguientes derechos:*

*A) Participar con voz y voto en la Asamblea General, proporcionalmente éste último a sus respectivas cuotas de participación.*

*B) Presentar proposiciones y sugerencias.*

*C) Participar en los beneficios que se obtuvieran por la entidad como resultado de la gestión urbanística en la medida en que hubieran contribuido a los gastos.*

*D) Obtener información de la actuación de la Junta de Delegados y de los restantes órganos de gestión.*

*E) Elegir los miembros de los órganos de gestión y administración de la Entidad y ser elegibles para ellos.*

*F) Los demás derechos que les correspondan conforme a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales aplicables.*

*Los cotitulares de la finca o cuota de participación, en el supuesto de que ninguno de ellos ostente la propiedad de más del cincuenta por ciento del proindiviso, habrán de designar, en documento fehaciente, a una o varias personas con amplias facultades para el ejercicio de las de asociado, respondiendo solidariamente frente a la Entidad de cuantas obligaciones derivan de su condición. Si no se designasen representantes en el plazo que al efecto señale la Asamblea, lo hará a petición de ésta, entre los cotitulares, el representante del Ayuntamiento según establece el art.137.10.h) del RGE de Canarias, y procederá a su designación en función del copropietario que ostente mayor edad. Los designados, en este caso, ejercerán sus funciones mientras los interesados no designen otro.*

*En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo otra cualquiera derecho real limitativo del dominio, la cualidad de miembro de la Entidad corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba el rendimiento económico correspondiente.*

*Cuando la finca o fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representadas en la Asamblea por quienes ostente la representación legal de las mismas y la*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*disposición de tales fincas por la Junta de Compensación en uso de sus facultades, no estará sujeta a limitaciones de carácter civil.*

## **ARTICULO 10. OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS.**

*Ademas de las obligaciones de carácter general derivadas del cumplimiento de las prescripciones y normas legales y de planeamiento urbanístico vigentes y de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno y administración de la Junta, los asociados vendrán obligados a:*

*A) Otorgar el consentimiento y aportar los documentos necesarios para formalizar las cesiones obligatorias y gratuitas derivadas de la legislación y del planeamiento urbanístico, así como regularizar la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta de Compensación dentro de los plazos señalados por ésta y por los presentes Estatutos.*

*B) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios de gestión de la Junta de Compensación, a cuyo fin se fijará por la Junta de Delegados la cuantía correspondiente a cada asociado, en función de la cuota que le hubiera sido atribuido, así como los gastos extraordinarios que fuesen aprobados por la Asamblea General.*

*C) Pagar las cuotas o cantidades que les correspondan para la ejecución de las obras de urbanización en los términos establecidos en los artículos 39 y 40 del RGE de Canarias.*

*D) Comunicar a la Junta de Delegados el propósito de transmitir toda a parte de su participación en la Junta de Compensación, con las formalidades establecidas en el artículo 12 de estos Estatutos.*

*E) Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.*

*F) Las demás obligaciones que les correspondan conforme a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales aplicables.*

*El incumplimiento de sus obligaciones por cualquiera de los miembros de la Junta legitima a ésta a ejercitar cuantas acciones están previstas por las leyes a tales fines y en concreto, para promover la expropiación de sus respectivos derechos por el Ayuntamiento de Ingenio a favor de la Junta de Compensación que tendrá la condición jurídica de beneficiaria, conforme establece el artículo 83.8 del RGE de Canarias.*

## **ARTICULO 11. TRANSMISIONES.**

*Los miembros de la entidad regulada por estos Estatutos podrán enajenar todas o parte de sus participaciones en la misma con las siguientes condiciones y efectos:*

*A) El transmitente notificará en forma fehaciente a la Junta de Delegados de las circunstancias del adquirente y condiciones de la transmisión, a los efectos de su necesaria constancia.*

*B) El adquirente por cualquier título queda subrogado en los derechos y obligaciones del transmitente, incluso de las pendientes en el momento de realizarse la transmisión, quedando constancia de todo ello en el título de ésta.*

*C) No obstante, lo expuesto en los párrafos anteriores, se establece un preferente derecho de adquisición a favor de la Junta de Compensación sobre las participaciones a transmitir para, si se ejercitase este derecho, proceder la adquirente a su amortización, con nueva redistribución de las cuotas resultantes, una vez verificada aquella, entre los restantes asociados.*

*El acuerdo del ejercicio de este derecho deberá ser tomado por la Asamblea General de la Junta, dentro de los sesenta (60) días siguientes a aquel en el que fuera notificada y deberá ser adoptado por la mayoría especial que se establece en estos Estatutos. Transcurridos quince (15) días, después de los referidos sesenta días sin que se produzca notificación alguna al asociado transmitente, podrá éste realizar libremente la transmisión pretendida.*

*Se exceptúa el ejercicio de este derecho en caso de transmisiones mortis causa.*

## **CAPITULO III.**

### **ORGANOS DE LA ENTIDAD.**

#### **ARTICULO 12. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GESTION.**







# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*La Junta de Compensación estará regida y administrada por los siguientes órganos:*

1. *La Asamblea General.*
2. *La Junta de Delegados.*
3. *El Presidente.*
4. *El Secretario.*
5. *El Tesorero.*

## **SECCION 1:**

### **DE LA ASAMBLEA GENERAL.**

#### **ARTICULO 13.**

*La Asamblea General órgano soberano de la Junta de Compensación, estará constituida por todos los asociados a la misma y un representante del Ayuntamiento de Ingenio, designado por éste a tales efectos, el cual tendrá voz, pero no voto, en las deliberaciones y decisiones que aquella adopte.*

#### **ARTICULO 14.**

*La Asamblea General se reunirá, con carácter ordinario, dos veces al año, una dentro del primer trimestre, y la otra dentro del último trimestre de cada anualidad.*

*En dichas reuniones, además de los asuntos que se incluyan en el Orden del Día por decisión del Presidente, acuerdo de la Junta de Delegados o petición de uno o varios asociados que reúnan, cuando menos, el treinta por ciento (30%) de las cuotas de participación, deberán necesariamente de tratar, la primera de ellas, de la aprobación de la Memoria y las cuentas del ejercicio anterior, y la segunda, de la también aprobación del presupuesto de gastos e inversiones para el ejercicio siguiente, así como de las derramas y cuotas, ordinarias o extraordinarias, a satisfacer durante el mismo.*

*Con carácter extraordinario se reunirá la Asamblea General para tratar de cualquier asunto, siempre que así lo acuerde el Presidente o la Junta de Delegados, o lo soliciten de aquel uno o varios socios que reúnan, cuando menos, el treinta por ciento (30%) de las cuotas de participación, conforme se determinan en las Bases de Compensación. En éste último caso, el Presidente convocará la reunión extraordinaria para que sea celebrada dentro de los quince días (15) siguientes a aquél en el que se hubiere practicado la petición*

#### **ARTICULO 15.**

*La Asamblea General de la entidad será convocada por el Presidente o por quien haga sus veces. La sesión constitutiva de la Junta de Compensación se convocará en la forma y con la antelación señalados en el párrafo tercero del presente artículo, y con indicación, asimismo, del lugar en que la reunión ha de celebrarse con asistencia de Notario previamente designado para formalizar la constitución de la entidad mediante escritura pública, o, en su caso, en el lugar que designen los*

*adjudicatarios de la iniciativa en el supuesto que la constitución se formalice ante la Secretaría Municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136.2.d) del RGE de Canarias.*

*La convocatoria deberá incluir el orden del día de los asuntos que han de ser tratados por la Asamblea, así como el lugar, día y hora en que la reunión deba ser celebrada. Igualmente expresará, además, la indicación de que el domicilio social se halla a disposición de los asociados la documentación de los asuntos objeto del orden del día hasta el día anterior a la reunión.*

*La convocatoria de la Asamblea General se hará mediante documento que permita la fehaciente notificación (pudiendo utilizarse cualquier medio telemático incluido el correo electrónico si es facilitado por el propietario al efecto) a los asociados con CUATRO DIAS (8) de antelación al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión.*

*La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, presentes o representados -con representación por escrito y para cada reunión- la mayoría de los asociados o cualquiera que sea el número de éstos, si los concurrentes representan, por lo menos, el sesenta por ciento (60%) de las cuotas representativas de la superficie total de la Unidad de Actuación. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución de la Asamblea cualquiera que sea el número de asociados concurrentes a la misma y el número de*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*cuotas de participación que representen, siendo preceptiva en cualquier caso la presencia del Presidente y del Secretario o de quienes legalmente les sustituyan.*

*No obstante, lo dispuesto en los párrafos anteriores, la Asamblea quedará válidamente constituida para tratar de cualquier asunto, siempre que se hallen presentes o representados todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad.*

## **ARTICULO 16.**

*Corresponden a la Asamblea General las siguientes facultades:*

- 1. La designación y cese de los miembros de la Junta de Delegados así como el Presidente del mismo.*
- 2. La aprobación del presupuesto de cada ejercicio y el nombramiento de censores de cuentas.*
- 3. El examen de la gestión común, y en su caso, la aprobación de ésta y de la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior.*
- 4. La distribución de las cargas y beneficios entre los asociados conforme a las Bases de Actuación, sin perjuicio de la aprobación por el órgano urbanístico actuante.*
- 5. La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la oportuna aprobación del órgano urbanístico actuante.*
- 6. La redacción y aprobación inicial del Proyecto de Compensación que se elabore en desarrollo de las Bases de Actuación aprobadas.*
- 7. La aprobación de derramas extraordinarias para la atención de gastos no previstos en el presupuesto anual.*
- 8. La solicitud al órgano urbanístico actuante para que proceda a la expropiación forzosa en beneficio de la Junta de los terrenos afectados, en la forma y casos establecidos y previstos en la Ley 4/2017 y RGE de Canarias.*
- 9. La constitución de las garantías o cauciones que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta.*
- 10. La contratación de las obras de urbanización, conforme a lo previsto en el artículo 137 del RGE de Canarias.*
- 11. Aceptar la incorporación de empresas urbanizadoras y acordar la constitución de sociedades y uniones temporales de empresas confines de urbanización o complementarios de la misma.*
- 12. La ejecución por gestión privada y directa de las obras de urbanización.*
- 13. Decidir sobre la disolución de la Junta de conformidad con lo previsto en los presentes Estatutos.*
- 14. Contratación de créditos para la realización de las obras de urbanización con garantía, incluso hipotecaria, de los terrenos incluidos en el Polígono de Actuación.*
- 15. Resolver los recursos interpuestos ante la Asamblea contra los acuerdos adoptados por la Junta de Delegados.*
- 16. Y en general cuantas facultades sean precisas para el cumplimiento de los fines de la Junta y para la resolución de aquellos asuntos que por mandato legal o su relevancia sea sometidos a la consideración de la Asamblea General.*

## **ARTICULO 17.**

*Serán válidos los acuerdos de la Asamblea que se tomen por mayoría simple de cuotas de participación computadas según lo previsto en estos Estatutos, con las excepciones que se determinan en el apartado siguiente.*

*Para la válida adopción de los acuerdos relativos a la modificación de los Estatutos y Bases de Actuación, señalamiento y rectificación de cuotas, designación y sustitución de los miembros de la Junta de Delegados, ejercicio del preferente derecho de adquisición de participaciones asociativas, enajenación de*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*patrimonio y derechos de la Junta, transformación de la Junta en Entidad Urbanística Colaboradora y disolución de la Junta, requerirán el voto favorable de asociados que representen, cuando menos, el sesenta por ciento (60%) de las participaciones en la Junta.*

## **ARTICULO 18.**

*Cada titular tendrá el mismo número de votos que cuotas le correspondan en la Junta de Compensación, para mantener la proporcionalidad del voto respecto del derecho o interés económico de cada miembro de la Entidad, pudiendo hacerse representar en la Asamblea General por cualquier persona física.*

*A los efectos de quórum, las cuotas de participación correspondientes a las fincas pertenecientes a la Entidad, en virtud de adquisición como beneficiaria de la expropiación, se atribuirán a los propietarios asociados en la proporción en que hubieran contribuido a sufragar el coste de aquéllas.*

*Los cotitulares de una finca o cuota de participación ejercerán sus facultades de asociados, según lo previsto en el artículo 9 de los presentes Estatutos.*

## **ARTICULO 19.**

*Los acuerdos debidamente adoptados vincularán, desde el momento de la aprobación del acta de la reunión en la que aquellos fueron tomados, tanto a los presentes y representados como a los ausentes y disidentes, siempre que hubieran sido debidamente convocados y en el orden del día*

*figuraran los asuntos que dieron lugar a tales acuerdos.*

*De conformidad con el artículo 137.4.o del RGE de Canarias, contra los actos de la Asamblea General procede recurso de Alzada ante la Administración actuante.*

## **SECCION 2:**

### **LA JUNTA DE DELEGADOS.**

## **ARTICULO 20.**

*La Junta de Delegados está constituida por el Presidente, que lo será el de la Entidad, elegido por la Asamblea General, tres (3) vocales que se designarán por dicho órgano soberano y, asimismo, con el carácter de vocal, con voz y voto, un representante del Ayuntamiento de Ingenio, designado por esta Corporación.*

*Formará parte de la Junta de Delegados, con voz, pero sin voto, el Secretario, si no fuere vocal, y podrán ser llamados a ella, en asuntos de su competencia, el Gerente en el supuesto de su designación, o el Tesorero, en su caso.*

## **ARTICULO 21.**

*Son facultades de Junta de Delegados:*

*A) Administrar la Junta de Compensación con arreglo a las Leyes y a los Estatutos.*

*B) Realizar actos de gestión sin excepción alguna.*

*C) Proponer la adopción de acuerdos a la Asamblea General.*

*D) Efectuar, en su caso, el nombramiento de Gerente.*

*E) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.*

*F) Desarrollar la gestión económica conforme a las previsiones acordadas por la Asamblea y contabilizar los resultados de la gestión.*

*G) La contratación de servicios, proyectos, estudios y toda clase de obras dentro de los límites o cuantías señaladas para cada ejercicio por la Asamblea General.*

*H) La representación jurídica de la Junta y el ejercicio de las acciones judiciales y recursos en nombre e interés de aquella, otorgando a tal fin los oportunos poderes generales para pleitos a favor de Procuradores, y designación de Abogados para la defensa y asesoramiento de la misma.*

*I) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos.*





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*J) Las demás facultades de gobierno y administración de la entidad no reservadas expresamente a la Asamblea General.*

### **ARTICULO 22.**

*Los miembros de la Junta de Delegados serán elegidos por dos (2) años. No obstante, transcurrido este primer período, podrán ser reelegidos indefinidamente al cesar en sus cargos.*

*Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia o por cualquier otra causa podrán ser cubiertas provisionalmente por la propia Junta de Delegados de entre los asociados no pertenecientes, al mismo, mientras no sea convocada una Asamblea que elija a los nuevos miembros,*

*quienes ostentarán el cargo hasta que se extinga el plazo de designación de los sustituidos.*

*La Asamblea podrá relevar de sus funciones, con el quórum especial establecido en el artículo 18, párrafo 2, a todos o a alguno de los delegados elegidos, con simultánea designación de los sustituidos hasta la renovación inmediata de la Junta.*

*La Junta de Delegados se reunirá cuantas veces lo acuerde el Presidente de la misma o el Delegado que haga sus veces, bien por propia iniciativa o a petición, cuando menos, de dos de sus miembros, o de uno sólo cuando éste fuere el representante de la empresa urbanizadora, en el supuesto de estar ésta última incorporada a la Junta.*

*La convocatoria con la indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por el Secretario, o quien haga sus veces, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción incluido el correo electrónico en el supuesto de ser facilitado por el miembro al efecto, debiendo mediar un mínimo de CUATRO DIAS (4) entre la fecha de recepción y aquella en la que la reunión deba celebrarse. No obstante, ello, se puede reunir la Junta sin necesidad de previa convocatoria, si encontrándose presentes todos sus miembros, acordaran por unanimidad así realizarlo.*

*La Junta de Delegados quedará válidamente constituida en primera convocatoria, siempre que el número de miembros asistentes fuere superior a la mitad de los que la componen, y, en segunda convocatoria, que se celebrará una hora después, cualquier que sea el número de asistentes, siendo preceptiva la presencia del Presidente y del Secretario. Los delegados podrán hacerse representar por cualquiera de los restantes que integran la Junta de Delegados, debiendo otorgar la correspondiente representación tal fin por escrito y para cada reunión.*

*Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos de los Delegados asistentes, presentes o representados y dirimirá los empates el voto de calidad del Presidente o de quien lo sustituya, siendo ejecutivos los así adoptados desde el momento de su adopción, sin perjuicio de los recursos que legal o estatutariamente puedan ser interpuestos contra los mismos. Previo acuerdo de la Junta de Delegados, podrán asistir a sus reuniones y a las de la Asamblea General con voz, pero sin voto, técnicos o personal especializado, para informar sobre asuntos específicos que aconsejen o requieran su concurso.*

### **SECCION 3:**

#### **DEL PRESIDENTE.**

### **ARTICULO 23.**

*La Presidencia de la Junta de Compensación y de sus órganos colegiados de gobierno y de administración corresponderá al miembro de la Junta de Delegados, que sea designado por la Asamblea General en su constitución o en las sucesivas renovaciones, que se realizarán conforme a las previsiones establecidas a tal fin en los presentes Estatutos.*

*Son funciones propias del Presidente así nombrado:*

- 1. Convocar, presidir, dirigir, abrir y levantar las sesiones que celebren los órganos colegiados de la entidad, dirimiendo los empates en las votaciones con su voto de calidad.*
- 2. Ostentar la representación de la entidad en juicio y fuera de él, pudiendo delegar dicha representación con carácter general o puntual, como considere preciso, otorgando los necesarios poderes y dando cuenta de ellos a la Junta de Delegados.*
- 3. Contratar al personal, designar retribuciones y cancelar o rescindir contratos laborales o de arrendamiento de servicios.*







# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

4. *Suscribir los contratos de la ejecución de obras y servicios, dando cuenta de ello a la Junta de Delegados para su traslado a la Asamblea en la forma establecida en los Estatutos y dentro de la competencia que en los mismos se previene.*
5. *Autorizar las actas de las reuniones, ordinarias o extraordinarias, que celebre la Asamblea General o la Junta de Delegados, así como las certificaciones expedidas por el Secretario, en su caso, y cuantos documentos lo requieran.*
6. *Ejercer, conforme a las directrices de la Junta de Delegados, las actividades bancarias que exija el normal desenvolvimiento de las actividades de la entidad.*
7. *Cuantas funciones le sean delegadas por los órganos colegiados de la entidad o no sean de exclusiva competencia de éstos.*
8. *Para el caso de ausencia o enfermedad designar, de entre los miembros de la Junta de Delegados, la persona que temporalmente le sustituya y ejerza sus funciones.*

## **SECCION 4:**

### **ARTICULO 24.**

#### **DEL SECRETARIO.**

1. *La Asamblea General nombrará por tiempo indefinido a la persona que deba asumir la función de Secretario, quien podrá ser o no asociado, sin perjuicio del derecho que asiste a dicho órgano de administración para acordar su cese y separación en cualquier momento que estime oportuno hacerlo. El Secretario designado lo será también de la Junta de Delegados. El desempeño de este cargo será retribuido, siendo competencia de la Junta de Delegados el fijar su retribución.*

2. *Serán facultades del Secretario.*

*A) Levantar actas de las reuniones que celebre tanto la Asamblea General como la Junta de Delegados, custodiando los libros y expidiendo las certificaciones que procedan, con el visto bueno del Presidente.*

*B) Elaborará actas y mantendrá al día el Libro de Registro de los Socios integrantes de la Junta de Compensación, con la expresión actualizada de los datos personales y participativos de cada uno de ellos en la entidad.*

*C) En su caso, podrá asesorar a la Junta de Delegados, a la Asamblea o al propio Presidente en los asuntos de gestión de la Entidad de acuerdo con la capacitación profesional que se haya contemplado en su designación.*

3. *En caso de ausencia o enfermedad, el Secretario será sustituido por el miembro de la Junta de Delegados que ésta designe, excluido el Presidente.*

## **SECCION 5**

### **ARTICULO 25.**

#### **DEL TESORERO.**

*Será designado Tesorero de la Junta de Compensación una persona nombrada por la Asamblea General. Serán funciones del Tesorero realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Junta, así como la custodia de éstos, rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la*

*Entidad, y cumplir todas las demás obligaciones que, respecto de su cometido, se establezcan por disposiciones legales o acuerdos de la Junta.*

## **CAPITULO IV**

### **DE LOS RECURSOS ECONOMICOS.**

#### **ARTICULO 26. MEDIOS ECONOMICOS.**

1. *Estarán constituidos por las aportaciones de los asociados y los créditos que se concierten con la garantía de los terrenos incluidos en la Unidad de actuación, así como por las aportaciones de*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*las empresas urbanizadoras en el caso de que se hubiesen incorporado a la Junta de Compensación, sin perjuicio de cualesquiera otros recursos que legalmente se obtengan.*

2. *Las aportaciones de los asociados serán de dos clases:*

*A) Ordinarias o de gestión, destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta de Compensación, conforme al presupuesto anual aprobado por la Asamblea.*

*B) Extraordinarias, con destino al pago, justiprecios o indemnizaciones de fincas pertenecientes a propietarios no incorporados y de los gastos de urbanización a que se refieren las Bases de Actuación.*

3. *Las aportaciones ordinarias y extraordinarias se fijarán por la Asamblea. Estas últimas requerirán su aprobación mediante el quórum y mayoría establecidos en el artículo 17 de estos Estatutos.*

4. *La distribución de las aportaciones entre los asociados se efectuará en proporción del derecho o interés económico de cada asociado definido por las cuotas de participación de que sea titular.*

## **ARTICULO 27. RECAUDACION.**

1. *La Junta podrá recaudar de los asociados las aportaciones aprobadas por la Asamblea para atender los gastos sociales, ordinarios y extraordinarios, incluso la constitución de garantías o fianzas para asegurar la asunción de compromisos por parte de la entidad en la ejecución directa de las obras.*

2. *Para percibir las aportaciones fijadas por la Asamblea, podrá la entidad, por acuerdo de la Junta de Delegados, solicitar del Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado para que ingrese, en el plazo de un mes, la exacción por vía de apremio, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario de la Junta, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación. Transcurrido el plazo de*

*pago voluntario indicado, si no se hubiese efectuado el ingreso de la cuota, quedará en suspenso el ejercicio por el socio moroso de sus derechos en la Junta de Compensación, hasta el momento en que aquella se haga efectiva.*

3. *Procederá la expropiación forzosa por el Ayuntamiento de Ingenio de los terrenos aportados, o en su caso, de los derechos del asociado en la Junta y en beneficio de esta Entidad, cuando aquél dejase transcurrir los plazos de pago voluntario sin verificar el mismo por el procedimiento establecido en el artículo 83 del RGE de Canarias.*

4. *Los fondos de la Junta de Compensación serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por la Junta de Delegados, a nombre de la entidad.*

5. *Para disponer de los fondos será necesaria la firma del Presidente de la Junta y de un vocal a tal efecto designado, salvo que por la Asamblea General se apruebe otra forma para disponer de fondos.*

## **ARTICULO 28. CONTABILIDAD.**

*A) La entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en Libros adecuados para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.*

*B) Obligatoriamente la contabilidad constará como mínimo, de Libro de Ingresos, Gastos y Caja, que estarán a cargo de la persona que designe la Junta de Delegados.*

## **CAPITULO V.**

### **DEL REGIMEN JURIDICO.**

## **ARTICULO 29. ACTAS.**

*De los acuerdos de la Asamblea y de la Junta de Delegados se levantará acta que, una vez aprobada, se transcribirá en el receptivo Libro de Actas, que deberá estar foliado y encuadernado, y de conformidad con lo establecido en el artículo 136.5 del RGE de Canarias diligenciado por la Administración actuante, en el que se expresará en su primera página, mediante diligencia de apertura, firmada por el Secretario de la Junta, el número de folios y fecha de apertura.*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*En lo no previsto en el párrafo anterior se estará a lo dispuesto en la legislación de régimen local.*

## **ARTICULO 30. EJECUTIVIDAD DE LOS ACUERDOS.**

*Los acuerdos de los órganos de gestión y administración de la Junta de Compensación, tomados dentro de sus respectivas competencias y con sujeción a la normativa establecida en estos Estatutos y demás disposiciones legalmente aplicables en esta materia, serán ejecutivos desde el momento en que se aprobare el acta de la sesión en la que aquellos fuesen adoptados, sin perjuicio de las acciones y recursos que contra los mismos procedan.*

## **ARTICULO 31. RECURSOS.**

*A) Contra los acuerdos de los órganos sociales cabrá recurso ante el Ayuntamiento de Ingenio.*

*B) El recurso podrá interponerse por cualquier asociado que no hubiera votado a favor del acuerdo que se impugne en el plazo de un mes, a contar -para los asistentes- desde el día siguiente a la fecha en que el acuerdo fue adoptado, y- para los no asistentes- desde la fecha de notificación de tal acuerdo.*

## **ARTICULO 32. SUSPENSION DE ACUERDOS.**

- 1. La suspensión de los acuerdos podrá adoptarse por el Presidente de la Junta de Compensación o por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Ingenio, sin perjuicio de la que impusiera el órgano jurisdiccional, si se hubiera utilizado esta vía.*
- 2. Para que se conceda la suspensión del acuerdo a petición de parte interesada, deberá exigirse fianza en cuantía suficiente para cubrir los posibles daños que origine dicha suspensión. Si el recurso versara sobre aportaciones dinerarias de cualquier clase, el afianzamiento se extenderá al total del importe de aquéllas, más un veinticinco por ciento (25%) sobre las mismas para cubrir los daños y perjuicios que pudieran originarse por tal causa suspensiva.*

## **CAPITULO VI.**

### **DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA JUNTA.**

#### **ARTICULO 33. TRANSFORMACION DE LA JUNTA.**

*A) Una vez cumplido el objeto y fines que motivaron su constitución, la Junta de Compensación, al amparo de lo establecido en los artículos 25 y 69 del Reglamento de Gestión Urbanística y artículos 139 y 141 del RGE de Canarias, podrá transformarse en Entidad Urbanística Colaboradora para la conservación de la urbanización realizada, y a tales efectos, modificará sus Estatutos para adaptarlos a su nuevo objeto.*

*B) La adopción de este acuerdo, redacción de nuevos Estatutos y asignación de cuotas de los partícipes en la Entidad transformada, exigirá el quórum y la mayoría favorable del sesenta por ciento (60%) de las también participaciones de los asociados en la Junta de Compensación y, asimismo, la aprobación por parte del Ayuntamiento de Ingenio.*

#### **ARTICULO 34. DISOLUCION DE LA JUNTA.**

*Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, la Junta de Compensación podrá disolverse, bien sea por decisión de sus componentes ante situaciones económicas o jurídicas que dificulten gravemente o impidan el cumplimiento de su objeto, bien lo sea por disposición legal que imponga su extinción.*

*En caso de disolución a instancia de sus miembros, el acuerdo que en tal sentido se adopte requerirá, cuando menos el voto favorable del sesenta por ciento (60%) de las participaciones asociativas, y asimismo, la aprobación de dicho acuerdo por el Ayuntamiento de Ingenio.*

#### **ARTICULO 35. LIQUIDACION DE LA JUNTA.**

*En todo caso, bien sea por transformación en entidad colaboradora para la conservación de la urbanización realizada, bien lo fuere por acuerdo de disolución, la Junta de Compensación procederá a su liquidación, la cual se llevará a efecto por la Junta de Delegados, mediante el cobro de los créditos y el pago de las deudas que a dicha entidad afecten y el remanente, si lo hubiere, se distribuirá entre los asociados en proporción al derecho e interés económico de cada uno de ellos, según las respectivas cuotas de participación en la Junta disuelta.*

#### **ARTICULO 36.**





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*La disolución de la Junta y su liquidación no extinguen en modo alguno las cargas urbanísticas pendientes que afecten a los terrenos integrados en la Unidad de Actuación y, al adjudicarse estos a los asociados o transmitirse a terceros quedarán unos y otros subrogados en la obligación de dar cumplimiento a aquéllas en el modo y forma que hubieren sido impuestas.*

## **DISPOSICION FINAL.**

*Los presentes Estatutos, una vez aprobados e inscritos en el Registro Especial de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, tendrán carácter obligatorio, tanto para la Administración como para los asociados integrantes de la Junta de Compensación.*

*Cualquier modificación estatutaria acordada por la Asamblea General requerirá, asimismo, la aprobación por la Administración actuante y su inscripción en el mencionado Registro.*

## **DISPOSICION ADICIONAL.**

*En lo no previsto en estos Estatutos, serán de aplicación las disposiciones establecidas en la legislación general reguladora de esta materia y, con carácter supletorio, por las contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.*

## **BASES DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LA U.A.-9 "MAJORERAS SURESTE".**

### **ARTICULO PRELIMINAR.**

*En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 del RGE de Canarias, se establecen a continuación las normas de actuación que han de regular el sistema de compensación elegido para el desarrollo urbanístico de la U.A.-9 "Las Majoreras SURESTE" delimitado desde el Plan General Municipal de Ordenación de Ingenio y cuyas normas, con independencia de las prescripciones legales de general aplicación quedan reflejadas y definidas en las siguientes Bases:*

### **BASE 1. OBJETO.**

*La actuación de la zona que abarca la referida Unidad de Actuación se ejecutará mediante el Sistema de Compensación regulado en la Ley 4/2017 así como Subsección 2ª, de la Sección 3ª del Capítulo I del Título I del RGE de Canarias.*

*Una vez aprobadas con carácter definitivo las presentes Bases de Actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación, conforme al citado Reglamento de Gestión Urbanística, quedará constituida la mencionada Junta, con efectos desde la inscripción del acuerdo aprobatorio en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.*

### **BASE 2. ACTUACIONES QUE COMPRENDE.**

*La actuación por el sistema de compensación comprenderá:*

*A) La expropiación de las fincas de los propietarios no incorporados, de las que será beneficiaria la Junta de Compensación.*

*B) La transmisión gratuita a la Corporación Municipal del Ayuntamiento de Ingenio en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de todos los terrenos de cesión obligatoria y de las obras e instalaciones que deban ejecutar a su costa los propietarios conforme al Plan General y a lo prevenido en la Ley 4/2017 y concordantes del RGE de Canarias.*

*C) El costeamiento de las obras de urbanización y demás gastos inherentes consignados en el Plan o Proyecto de Urbanización.*

*D) La distribución de las parcelas susceptibles de aprovechamiento lucrativo y patrimoniales por los propietarios del suelo, excluidas las que deban ser cedidas gratuitamente al Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, conforme a la legislación urbanística de aplicación y al documento del Plan General que se desarrolla, entre los propietarios del suelo y demás partícipes, en la proporción que el propio Proyecto de Compensación establezca. El aprovechamiento urbanístico susceptible de*

*apropiación por los propietarios del suelo será del 90% del aprovechamiento total que resulte, correspondiendo el 10% restante al Ayuntamiento de Ingenio en calidad de administración actuante, sin perjuicio de lo que resulte de los convenios urbanísticos incorporados al expediente.*

### **BASE 3. SUJETOS INTERESADOS.**







# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

1. *Formarán parte de la entidad los propietarios que hubieran asumido la iniciativa para la determinación del sistema y los que se incorporen en forma reglamentaria a la Junta conforme al art.82 del RGE de Canarias si no lo hubiesen hecho anteriormente y, en su caso, las empresas urbanizadoras que hubieran de participar con los propietarios en la gestión de la Unidad de Ejecución, en las condiciones que se determinen por acuerdo de la Asamblea General conforme a los Estatutos de la Junta de Compensación y lo estipulado en el RGE de Canarias.*
2. *Un representante del Ayuntamiento, designado por éste, en el Acuerdo de Aprobación Definitiva de los Estatutos de la Junta y de las presentes Bases de Actuación, formará parte del órgano rector de la Junta en todo caso.*

## **BASE 4. CRITERIOS PARA VALORAR LAS FINCAS APORTADAS. CUOTAS DE PARTICIPACION.**

1. *De conformidad con el principio de equidistribución de cargas y beneficios que establece como criterio general la legislación urbanística de aplicación, para valorar los terrenos que se integran en el proceso urbanizador, el derecho de los propietarios incluidos en el sector será proporcional a la superficie de las fincas respectivas en el momento de la aprobación de la delimitación de la unidad de ejecución, esto es de la Aprobación Definitiva del Plan General. No obstante, los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.*
2. *La proporción entre la superficie real de cada finca y la superficie total de todo el sector, expresada en porcentaje será la cuota de participación de cada uno de los propietarios tanto en la contribución de las cargas como en la distribución de los beneficios del desarrollo urbanístico del Plan.*
3. *Los linderos y las superficies computables de las fincas se acreditarán mediante certificación del Registro de la Propiedad o, en su caso, mediante el documento correspondiente acreditativo de la titularidad, tomándose como superficie afecta a la actuación la que resulte del levantamiento topográfico.*

*Con la documentación aportada se procederá a practicar el correspondiente levantamiento topográfico de todas y cada una de las fincas incluidas en la unidad de ejecución, tomándose como referencia la superficie real que resulte del mismo que, en todo caso, prevalecerá sobre la que conste en títulos en virtud de lo establecido en el art.33 del RGE de Canarias.*

*En consecuencia, los linderos y las superficies que se emplearán para el cálculo de la cuota de participación de los propietarios del suelo tal como se ha descrito en el apartado 2 de esta base, serán las resultantes de los levantamientos practicados.*

4. *En caso de discrepancia sobre la propiedad de un terreno, parte de él, o en el señalamiento de linderos, la superficie en discusión se considerará perteneciente por iguales partes a los discrepantes, de modo provisional, hasta tanto se resuelva por convenio entre los interesados o resolución judicial.*

## **BASE 5. FINCAS A EXPROPIAR Y SU VALORACION.**

1. *La Junta de Compensación será beneficiaria de las expropiaciones que realice el Ayuntamiento de Ingenio respecto de las propiedades no incorporadas a la Junta (artículo 115 del TRLOTENC'00), o por incumplimiento de las obligaciones y cargas de las propiedades incorporadas (artículo 113.6 del TRLOTENC'00).*
2. *Las expropiaciones de las preexistencias y cualesquiera derechos afectados se ajustarán al procedimiento general establecido en la Ley de Expropiación Forzosa, se valorarán con arreglo a los criterios establecidos en el art. 85 del TRLOTENC y RGE de Canarias. No obstante, los derechos arrendaticios o que afecten a la actividad que se desarrolle sobre el suelo afecto a la actuación no serán objeto de indemnización por la Junta de Compensación, correspondiendo el pago de las indemnizaciones correspondientes a los arrendatarios y titulares de actividad a los propietarios del suelo, limitándose la Junta de Compensación a indemnizar las preexistencias materiales existentes sobre las fincas, según tasaciones incorporadas al Proyecto de Compensación.*
3. *Las adquisiciones de terrenos por la Junta en virtud de expropiación forzosa están exentos de impuestos al no tener la consideración fiscal de transmisiones de dominio conforme al artículo 84 del TRLOTENC'00.*

## **BASE 6. CRITERIOS DE VALORACION DE DERECHOS REALES, SERVIDUMBRES PREDIALES Y DERECHOS PERSONALES CONSTITUIDOS SOBRE LAS FINCAS APORTADAS.**





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

1. *El hecho de que existan cargas, derechos reales o personales sobre las fincas aportadas no alterará su valoración en cuanto no se extingan por la compensación, y aunque no se le mencione en el Proyecto de Compensación, los titulares de tales derechos serán adjudicatarios en el mismo concepto en que los fueran anteriormente, en aplicación del principio de subrogación real.*
2. *Cuando se trate de fincas sobre las que no opere el principio de subrogación real, la extinción de los derechos y cargas constituidos sobre la finca aportada se producirá por virtud de acuerdo municipal aprobatorio del Proyecto de Compensación, teniendo aquel acuerdo el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios, corriendo a cargo del titular de la finca sobre la que pese tal carga el pago de la correspondiente indemnización al arrendatario o titular de la actividad en su caso, de tal manera que debe aportar a la Junta de Compensación la finca exenta de tales cargas.*
3. *En el supuesto de subrogación real, si existiesen derechos reales o cargas que se estimen incompatibles con el planeamiento, igualmente se producirá la extinción de los referidos derechos con el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación, correspondiendo como se ha dicho al titular de la finca sobre la que pese tal carga el pago de la indemnización correspondiente por los conceptos de extinción de arrendamiento o traslado/cese de actividad, conceptos que por tal motivo no se valoran en el Proyecto de Compensación al no formar parte de los gastos de urbanización, entre los que por el contrario si se encuentran las preexistencias materiales existentes en las fincas y declaradas incompatibles con el planeamiento además del derecho de realojamiento para los ocupantes de la vivienda establecidos en la Disposición Adicional 2ª del RGE de Canarias.*
4. *Existiendo subrogación real y compatibilidad con el planeamiento urbanístico, si la situación y características de la nueva finca fuesen incompatibles con la subsistencia de los derechos reales o las cargas, que habrían debido recaer sobre ellas, las personas a las que estos derechos o cargas favorecieran podrán convenir su cancelación u obtener su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca, en la cuantía en que la carga fuera valorada. El*

*Registrador de la Propiedad que aprecie tal incompatibilidad lo hará constar así en el asiento respectivo. En defecto de acuerdo entre las partes interesadas, cualquiera de ellas podrá acudir al Juzgado competente de orden civil para obtener una resolución declarativa de la compatibilidad o incompatibilidad y en este último caso, para fijar la valoración de la carga y la constitución de la mencionada garantía hipotecaria.*

5. *Cuando los derechos o cargas no fuesen declarados incompatibles con el planeamiento, se considerarán compatibles y en el Proyecto de Compensación se preverá su traslado a la finca de resultado que se adjudique al titular de tales derechos o cargas. En el supuesto que la finca de origen donde se contiene los derechos o cargas se transforme en varias fincas de resultado, será necesaria acuerdo entre los titulares activos y pasivos de los derechos o cargas en orden a su subsistencia, distribución, concreción en determinada finca de resultado, siendo suficiente a estos efectos la comparecencia ante el Secretario Municipal del acreedor hipotecario aceptando la distribución o concreción de la carga que se contiene en el Proyecto de Compensación.*

*La extinción o transformación de derechos y cargas por ejecución del planeamiento se recoge en los artículos 11 y 12 del Reglamento Hipotecario Urbanístico.*

### **BASE 7. CRITERIOS DE VALORACION DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES**

#### **O INSTALACIONES QUE DEBAN DERRUIRSE O DEMOLERSE.**

1. *Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no se acomoden al planeamiento urbanístico aprobado y que por tanto no puedan conservarse y necesariamente hayan de ser demolidas o retiradas, se valorarán con independencia de suelo, en el proyecto de compensación conforme a las reglas que rigen la expropiación forzosa por motivos urbanísticos, y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo al referido proyecto, en concepto de gastos de*

*urbanización.*

2. *Se considerará necesario el derribo cuando sea imprescindible la eliminación de los elementos mencionados para la ejecución de las obras de urbanización previstas en el Proyecto de Urbanización, redactado al efecto, cuando aquellos estén situados en una superficie que no se vaya a adjudicar íntegramente a su mismo propietario o cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.*





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

3. *Las edificaciones e instalaciones se tasarán teniendo en cuenta su valor de reposición, reduciendo de éste las depreciaciones por edad del inmueble, estado de conservación y uso, y cualesquiera otras circunstancias que contribuyan a la depreciación de las mismas.*
4. *En las plantaciones se tasarán el arbolado y todas aquellas plantaciones que por su sustantividad se les atribuya una valoración propia de necesaria compensación, atendiendo a su valor agrícola y en base a el criterio de reposición.*

### **BASE 8. CRITERIOS PARA VALORAR LAS APORTACIONES DE EMPRESAS URBANIZADORAS.**

1. *En el supuesto previsto en el artículo 8 de los Estatutos de la Junta de Compensación, la valoración de la aportación de empresas urbanizadoras se determinará teniendo en cuenta el coste, según el presupuesto de ejecución del proyecto de urbanización o de los sectores o partidas que se vayan a ejecutar, adoptando el acuerdo aprobatorio la Asamblea General con la mayoría fijada en el artículo 17 de los Estatutos de la Junta. Para la adjudicación de terrenos la Asamblea General aprobará el convenio con la empresa urbanizadora por medio del cual se determinará la contrapartida a la aportación de empresa, mediante cualquiera de las fórmulas previstas en el artículo 8 de los Estatutos.*
2. *La participación de la empresa disminuirá la de los miembros de la Junta, a excepción de los disconformes con dicha participación y que actúen en la forma señalada en el referido artículo 8 de los Estatutos.*

### **BASE 9. FORMA DE CONTRATACION.**

1. *La ejecución de las obras de urbanización, conforme a las previsiones contenidas en el Proyecto de Urbanización, se contratarán por la Junta de Compensación por la Entidad urbanística por el sistema establecido en el artículo 138.4.j) del RGE de Canarias y, a tal fin, para la adopción del acuerdo deberán examinarse cuando menos, tres ofertas de diversas empresas constructoras invitadas por la Junta de Delegados, sin que sea vinculante en modo alguno, para que la contratación se realice, el criterio de adjudicación a la baja que de las mencionadas ofertas pudiera desprenderse, adjudicándose a la empresa que disponga de mayor solvencia técnica y económica y ofrezca mejores garantías y, en todo caso, cuente con el respaldo de la mayoría de las cuotas de propiedad.*
2. *Si a la Junta de Compensación se hubiere incorporado alguna empresa urbanizadora que aporte total o parcialmente, los fondos necesarios para urbanizar el suelo, la ejecución de la obra podrá realizarse por dicha empresa.*
3. *En el contrato de ejecución de obras se garantizará el cumplimiento de las circunstancias exigidas en los artículos 137 y 138 del RGE de Canarias.*

### **BASE 10. COSTEAMIENTO DE LA URBANIZACION.**

1. *Los gastos de la urbanización serán satisfechos por los asociados en proporción a sus respectivos derechos o cuotas de participación, con el alcance y en la forma prevista en los Estatutos de la Junta de Compensación.*
2. *Se estimarán como costes de urbanización los que establece en el artículo 38 del RGE de Canarias y en general, los gastos de toda índole que origine la adecuada ejecución de la urbanización conforme al proyecto aprobado, así como los intereses y amortización de los créditos que se concierten, en su caso, para realizar dichas obras.*
3. *El importe de los justiprecios e indemnizaciones por expropiación será satisfecho por los asociados en proporción a sus respectivas cuotas de participación.*
4. *La distribución de los costes de urbanización, mediante la fijación individualizada y concreta de las cuotas que corresponda satisfacer a cada asociado, se efectuará en el proyecto de compensación que se elabore en desarrollo de las presentes Bases y en aplicación de los criterios en ella establecidos.*

### **BASE 11. TRANSMISION DE TERRENOS AFECTADOS Y DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.**

1. *La transmisión al Ayuntamiento de Ingenio, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria tendrá lugar, por ministerio de la Ley, en virtud del acuerdo aprobatorio del proyecto de compensación. No obstante, la Junta de Compensación, y, en su nombre, el contratista, de estar designado, podrá ocupar los terrenos cedidos para la realización de las obras de urbanización.*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

2. *El acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Compensación, llevará aparejada la cesión de derecho al Ayuntamiento de Ingenio de las fincas asignadas a él en el propio Proyecto de Compensación en concepto de aprovechamiento urbanístico lucrativo no patrimonializable por los propietarios del suelo, y que coincide con el 10% del aprovechamiento resultante total del sector.*
3. *Las instalaciones para la distribución y producción de los suministros de energía eléctrica y agua potable que se acordare realizar o cualquier otra de servicios generales que hubiere que establecer, serán consideradas como un costo más de la urbanización y la propiedad de tales instalaciones serán transmitidas por la Junta de Compensación a favor de las compañías suministradoras de tales servicios en la forma, modo y condiciones que con las mismas convenga libremente la aludida entidad colaboradora, sin perjuicio a su derecho a repercutirse de su coste en la forma establecida en el art.38.4 del RGE de Canarias.*

## **BASE 12. EXPROPIACION POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.**

1. *Con independencia de las expropiaciones que procedan por falta de incorporación a la Junta, aquellas proceden también por incumplimiento por los miembros de sus obligaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 del RGE de Canarias.*
2. *Respecto al procedimiento expropiatorio se estará en lo señalado en la Base 5.*

## **BASE 13. ENAJENACION DE TERRENOS POR LA JUNTA.**

1. *Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización, y en su condición de fiduciaria de los propietarios, la Junta de Compensación podrá enajenar alguno o algunos de los inmuebles aportados, previo acuerdo de la Asamblea General, acerca de la oportunidad de hacerlo y del precio, al igual que puede constituir gravámenes reales sobre ellos.*
2. *El adquirente queda subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al titular primitivo del terreno en relación con la Junta de Compensación.*

## **BASE 14. RESPONSABILIDAD DE LA JUNTA DE COMPENSACION.**

1. *La Junta de Compensación será directamente responsable frente al Ayuntamiento de la ejecución de la Unidad de Actuación 9.*
2. *La Junta de Compensación será responsable ante cada uno de sus miembros por el daño patrimonial que pudieran experimentar por la actuación de aquella.*

## **BASE 15. AFECCION REAL DE LOS TERRENOS.**

1. *Los terrenos incorporados a la Junta quedan afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación, lo que se hará constar en el Registro de la Propiedad, a instancia de la Junta de Compensación, acompañada de certificación administrativa de su constitución y de estar la finca incluida en el sector.*
2. *Las fincas resultantes quedan afectas, con carácter real, al pago de los costes de ejecución del plan en la proporción que corresponda según la cuota de participación, afección que se cancelará mediante certificación de la Junta de haber satisfecho sus obligaciones y por los procedimientos establecidos en el RHU.*

## **BASE 16. CUOTAS DE PARTICIPACION.**

1. *La participación de cada propietario en la entidad, tanto en el reparto de los beneficios como en las cargas o pérdidas, será proporcional a la cuota de participación asignada a cada uno de ellos en aplicación y desarrollo de la base 4 (CRITERIOS PARA VALORAR LAS FINCAS APORTADAS. CUOTAS DE PARTICIPACION).*
2. *En aplicación del anterior criterio, las cuotas de participación correspondientes a cada una de las fincas del sector, estarán expresadas mediante porcentaje.*
3. *La incorporación de los demás propietarios en forma reglamentaria, llevará implícita la aceptación de aquellas cuotas.*
4. *No obstante, la entidad podrá, mientras no se apruebe definitivamente la adjudicación de parcelas, modificar de oficio o instancia de parte, la asignación de cuotas de participación cuando se acredite la existencia de errores materiales de medición.*







## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

### **BASE 17. VALORACION Y ADJUDICACION DE LAS FINCAS EDIFICABLES RESULTANTES.**

1. Para la distribución entre los asociados resultantes, incluidos los correspondientes a las fincas adquiridas mediante expropiación por la entidad, se formará y aprobará por ésta conforme al artículo 85 y concordantes del RGE de Canarias el correspondiente Proyecto de Compensación.

2. En el Proyecto de Compensación se tendrá en cuenta como criterio para efectuar la valoración y adjudicación de las fincas resultantes el que a cada propietario le corresponde un aprovechamiento urbanístico que será el resultado de referir a la superficie de su terreno el 90 por 100 del aprovechamiento de la Unidad de Actuación, que se calculará dividiendo la edificabilidad total de la unidad de actuación por la superficie total real; o lo que es igual el 90 por 100 de la edificabilidad que le corresponda por aplicación de su cuota de participación a la edificabilidad total del sector.

3. Habida cuenta la paridad entre las parcelas resultantes de la ordenación no es necesario establecer un coeficiente de ponderación.

4. En el Proyecto de Compensación se establecerán asimismo los coeficientes correctores que contribuyan a un reparto más equitativo y la valoración de las parcelas resultantes tendrá en cuenta las siguientes circunstancias:

1. Edificabilidad de las parcelas, expresada en m<sup>2</sup> construible/m<sup>2</sup> de parcela.
2. Uso asignado.
3. Situación.
4. Características, clase, calidad y destino de las edificaciones permitidas o previstas.
5. Grado de urbanización, cuando represente un dato diferencial de beneficios o cargas para determinados adjudicatarios.

5. Los propietarios tienen derecho a la adjudicación de parcelas edificables donde se pueda materializar la edificabilidad que le corresponde en aplicación del apartado 2 de la presente Base.

6. La valoración de una finca se hará, en función de su aprovechamiento urbanístico.

Si la Administración Tributaria no hubiese fijado el valor básico unitario de repercusión en el polígono fiscal correspondiente a la unidad de actuación en el momento de la redacción del Proyecto de Compensación o éste no estuviese debidamente actualizado, la valoración de las fincas resultantes, a los efectos del reparto de beneficios del Plan, se determinará en función del aprovechamiento urbanístico de las mismas aplicando las normas técnicas de valoración catastral en vigor.

7. A los efectos de determinar el importe de las indemnizaciones que procedan por diferencias de adjudicación, se seguirá el método residual para determinar la valoración.

8. En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento. A tal efecto, el criterio de condominio deberá regir cuando la cuota final a satisfacer sea inferior a la que se precisará para la adjudicación de la parcela mínima.

9. Los titulares de cuotas de participación que no alcancen el mínimo necesario para obtener una finca edificable independiente, se agruparán para que se les adjudique una en comunidad proindiviso, expresándose en el título de adjudicación la cuota correspondiente a cada propietario. No obstante, si la cuantía de estos derechos no alcanzare el quince (15%) de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico que se satisfará con cargo a la cuenta del proyecto de compensación.

10. Las diferencias de adjudicación serán objeto de compensación económica entre los interesados, valorándose el precio medio de los solares resultantes, referido al aprovechamiento concreto recibido en exceso o dejado de percibir in natura. Tales compensaciones económicas se reflejarán en su caso, en el Proyecto de Compensación.

11. En caso de incorporación a la Junta de empresa urbanizadora para la adjudicación a la misma de terrenos en contrapartida a su aportación, se estará al correspondiente convenio acordado por la Asamblea General, conforme a lo previsto en el artículo 8 de los Estatutos.

### **BASE 18. PROYECTO DE COMPENSACION.**





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*1. De acuerdo con los criterios establecidos en las presentes Bases de Actuación, la Junta de Compensación formulará el correspondiente Proyecto de Compensación que contendrá las determinaciones siguientes:*

*a) Descripción de las propiedades antiguas, según los títulos aportados, con las correcciones procedentes y, en defecto de títulos aportados, según plano. Se expresarán las cargas y gravámenes,*

*condiciones y demás derechos que les afecten; el respectivo propietario, si fuere conocido, y su cuota de participación.*

*b) Descripción de las fincas resultantes, titulares a quienes se adjudiquen y el concepto en que lo fueren. Se expresará respecto de cada finca la antigua a la que corresponda o el derecho que da*

*lugar a la adjudicación, así como las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que les afecte, por no ser incompatibles con el planeamiento.*

*c) Localización de los terrenos de cesión obligatoria.*

*d) Superficies o parcelas que la propia Junta se reserve, en su caso, para enajenarlas directamente, con el fin de sufragar los gastos previstos de la urbanización.*

*e) Compensaciones en metálico, si fuesen procedentes, por diferencias en las adjudicaciones.*

*f) Cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con que quede gravada cada una de las fincas adjudicadas.*

*2. El proyecto de compensación se someterá al trámite administrativo establecido en la normativa urbanística de aplicación.*

### **BASE 19. MOMENTO DE LA ADJUDICACION.**

*La aprobación definitiva del Proyecto de Compensación hecha por el Ayuntamiento y el otorgamiento de escritura pública o la expedición de documento administrativo con las solemnidades y requisitos de las actas de sus acuerdos con el contenido señalado en el Reglamento Hipotecario*

*Urbanístico, determinará la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, estando tales adjudicaciones exentas fiscalmente.*

### **BASE 20. REGIMEN ECONOMICO.**

*1. Para el pago de justiprecios, indemnizaciones y gastos de urbanización, conservación y complementarios, los asociados deberán ingresar en la entidad las cantidades que les correspondan satisfacer dentro del plazo máximo de un mes desde que se efectúe el requerimiento por la Junta de Delegados a dichos efectos, transcurridos el cual, si no se hubiere efectuado el pago, la cantidad adeudada a la Junta sufrirá un recargo del quince por ciento (15%) anual sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en el apartado 4 de la presente Base.*

*2. Sin embargo, la entidad podrá, por acuerdo mayoritario de la Junta, exigir de sus asociados el ingreso en las arcas de la misma, con antelación de seis (6) meses, las aportaciones necesarias para satisfacer los gastos previsibles para el semestre.*

*3. El pago de estos costes podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados y que se apruebe en la Asamblea General, cediendo aquellos gratuitamente y libre de cargas terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.*

*4. La entidad, por acuerdo de su órgano de administración, podrá instar al Ayuntamiento la vía de apremio para exigir a sus asociados el pago de las cantidades adeudadas, sin perjuicio de poder optar por solicitar del Ayuntamiento la aplicación de la expropiación al miembro moroso, tal y como se regula en el artículo 83 del RGE de Canarias, en beneficio de la Junta. A tal efecto, será suficiente certificación librada por el*

*Secretario de la entidad, con el Visto Bueno de su Presidente, en la que conste el acuerdo de instar la vía de apremio, nombre, apellidos, y domicilio del asociado moroso, la cantidad adeudada, concepto por el que se ha devengado y que la misma ha vencido y no ha sido pagado. El Ayuntamiento requerirá al interesado concediéndole un plazo de diez (10) días para que manifieste lo que estime conveniente a su derecho o ingrese la cantidad en la caja de la requirente a disposición de la Junta de Compensación, y transcurrido dicho plazo resolverá la procedente sobre la prosecución del procedimiento de apremio.*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

5. También la Junta podrá instar la expropiación, como beneficiaria de los terrenos pertenecientes a los propietarios requeridos que incumplieren las obligaciones y cargas impuestas por la Ley del Suelo en los términos señalados en el art.83 del RGE de Canarias. En este supuesto, al justiprecio se sumarán las cantidades satisfechas para gastos de urbanización, pero sin que hayan de reembolsarse las cuotas ordinarias que hayan sido satisfechas, ni los recargos por mora recaídos sobre alguna cuota de urbanización, que quedarán a beneficio de la Junta, y con la valoración urbanística vigente en el momento de su tramitación.

## ANEXO.

De la documentación disponible resultan los datos que consta en el siguiente cuadro:

TITULAR	SUPERFICIE M2	CUOTA	DIRECCION
BALJO, S.L.	9.446,03	55,56	Ayda. Conde de Fenosa, 23
INMUEBLES ELEVACIONES, S.L.	3.251,90	19,13	Camilo José Cela, 1, 3º
COMUNIDAD HEREDEROS ANTONIO JESUS JIMENEZ MARTIN Y LUCIA SANTANA PEREZ	286,26	1,69	Sor Josefa Morales nº12
LAS MAJORERAS SURESTE	224	1,32	Camilo José Cela, 1, 3º
VALERON, S.L. (ESPACIO LIBRE)	3.791,81	22,30	Tiarna nº27, ático
	17.000	100%	

**Sometida a votación la trascrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.**

### **3º. Acuerdos que procedan en relación a propuestas emitidas por la concejalía de patrimonio:**

**3.1.-Expediente 10020/2025.**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INDUSTRIA, COMERCIO Y AUTÓNOMOS DEL GOBIERNO DE CANARIAS Y EL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE INGENIO, PARA EL IMPULSO DE LA CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA EN LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS.

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Patrimonio, de fecha **28 de octubre de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

### **"ANTECEDENTES de HECHO:**

**Primero.** - La creciente demanda de viviendas entre la población residente en el término municipal de Ingenio obliga a esta Administración pública, con competencias en ordenación del territorio, a tomar iniciativas que diversifique la oferta y posibilite el acceso a estas a sectores de población con limitados recursos económicos.

Entre estas, resulta de interés municipal ofrecer incentivos a agentes inmobiliarios para la construcción industrializada de viviendas a fin de hacerlas económicamente accesibles, y acercarlas a capas de población carentes de recursos económicos suficientes para acceder a ellas, a los precios actuales de mercado. Esto es relevante ante dinámicas urbanas como la presente donde la demanda habitacional es alta, y la oferta insuficiente debido a, entre otros factores, los altos costos de construcción.

**Segundo.-** La Dirección General de Industria, de la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos, del Gobierno de Canarias ha centrado una de sus líneas de actuación competencial en impulsar la industrialización de procesos de construcción, y ello a fin de impulsar el sector residencial. En esa fase está desarrollando una línea de actuación denominada "Impulso a la industrialización de procesos de construcción en la edificación residencial". Dentro de esa estrategia de acción ha dirigido a este Ayuntamiento propuesta a fin de llevar a la práctica esta iniciativa pública.

**Tercero.** - Con fecha de 9 de septiembre de 2025 y bajo referencia 4894/2025, la Alcaldesa-Presidenta de esta Ilustre Institución resuelve iniciar procedimiento de asunto "Convenio de colaboración con la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos del Gobierno de Canarias para el impulso de la construcción industrializada en la edificación de viviendas de promoción pública, a desarrollar en trozo de parcela municipal sita en la calle Condesa de Lain, de este término municipal".

Este al resuelvo primero recoge lo que literalmente se transcribe,

"Ordenar al Departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento la tramitación de procedimiento administrativo tendente a concertar acuerdo de colaboración con la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos del Gobierno de Canarias para impulsar la construcción industrializada de





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

viviendas de promoción pública, en una parcela de terreno municipal sita en la calle Condesa de Lain, de este término municipal”.

**Cuarto.** - Este Ayuntamiento es titular del pleno dominio de una parcela de terreno inscrita en el Inventario General de bienes y derecho de la Corporación al número de orden 213, del epígrafe 1º, reseñado “Inmuebles”. Una porción de esta de 569,77 metros cuadrados responde a las necesidades de ejecución del proyecto enunciado en los precedentes apartados. Su descripción es como sigue:

Finca urbana donde llaman La Hoya de Carrizal. Ingenio.

**Linderos:** Norte, calle Condesa de Lain, hoy calle Agrupación Folklórica y Cultural Guayadeque; Sur, calle Condesa de Lain; Este, finca matriz en la parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S; Oeste, finca matriz en la parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S. Superficie suelo: 569,77 metros cuadrados.

Superficie construida: 281,00 metros cuadrados.

**Quinto.** - Consta en el expediente en instrucción informe técnico pericial de valoración de la parcela de referencia, de fecha 9 de octubre de 2025. Asimismo, consta informe de la intervención de fondos municipal que expresa que el valor de aquel supone un 0,62% respecto a los recursos ordinarios del presupuesto de gastos municipal.

### **FUNDAMENTOS de DERECHO:**

**Primero.** - El objeto de la presente propuesta cae en el ámbito de la legislación patrimonial a razón del destino que dará esta Administración a un bien inmueble del que es titular del pleno dominio. La parcela de su razón tiene la naturaleza de dominio de bien patrimonial, no constando destino a servicio o función pública alguna. Ahora bien, la justificación del destino de la misma responde a una necesidad social, es conforme con el planeamiento, y está alineado con los principios de legalidad, eficiencia y buena administración.

Dicho razonamiento jurídico se alinea con el principio de utilización del suelo siguiendo interés público-social, como ya se ha reseñado, y concreta su justificación en el hecho de que el proyecto de su razón tiene impacto directo en la búsqueda de mejorar la calidad de vida de esta comunidad, mediante el incremento del parque de viviendas de uso residencial.

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias la letra d), del apartado segundo del artículo 5 epigrafiado “Principios específicos” enuncia entre aquellos que inspiran la ley la “(...) promoción del acceso a la vivienda, como derecho constitucionalmente protegido, de calidad adecuada, segura, eficiente y con acceso a todas las dotaciones, equipamientos y servicios y a un precio razonable”. Dicho principio entronca con el reconocimiento constitucional del artículo 47 de la CE, que reconoce el derecho de todos los españoles “(...) a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”. Este se convierte en obligación para las administraciones públicas que deben garantizar el acceso a estas con características técnicas adecuadas y accesibilidad económica determinada.

Este principio se erige determinante para justificar la acción de este Ayuntamiento consistente en destinar suelo público a la construcción de viviendas en régimen de alquiler asequible.

El título IV rubricado como “Otras medidas de impulso de la vivienda” del Decreto-Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda recoge, entre estas, la llamada vivienda asequible incentivada. El apartado primero del artículo 31 de la expresada norma define aquella como de titularidad privada destinada a residencia habitual en régimen de alquiler que cumple las limitaciones de uso, superficie, temporalidad y renta máxima que se establecen, en la señalada disposición.

Por todas, ha de entenderse el destino del señalado terreno como una iniciativa pública dentro del mercado inmobiliario con el fin de incentivar la oferta de viviendas en alquiler a precios asequibles.

**Segundo.** - El procedimiento que se inicia ha de seguir la tramitación administrativa contemplada en la ley 9/2017, de Contratos del Sector Público siguiendo los principios de publicidad, transparencia y libre concurrencia, para la adjudicación del señalado trozo de parcela y destinar el mismo a los fines de interés público referidos.

La modalidad de adjudicación del derecho de uso sobre el expresado trozo de terreno debe garantizar la transparencia y competencia entre licitadores. Este Ayuntamiento puede optar por transmitir el derecho de superficie como fórmula para la ejecución del proyecto de referencia a razón de los haberes contemplados en la norma que lo regula. Como bien señala el apartado tercero del artículo 53 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, “el derecho de superficie puede constituirse a título oneroso o gratuito. En el primer caso, la contraprestación del superficiario podrá consistir en el pago de una suma







## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*alzada o de un canon periódico, o en la adjudicación de viviendas o locales o derechos de arrendamiento de unos u otros a favor del propietario del suelo, o en varias de estas modalidades a la vez, sin perjuicio de la reversión total de lo edificado al finalizar el plazo pactado al constituir el derecho de superficie". En todo caso, esta se guiará en los términos que determine esta Administración en los pliegos por los que se registró el procedimiento de licitación que se tramite.*

**Tercero.** - Hemos de considerar que la exención de pago de canon o cualquier otro arbitrio por el adjudicatario del suelo, que será destinado a la construcción de viviendas bajo el régimen contemplado en el acuerdo de referencia, ha de entenderse como incentivo orientado a la concurrencia de licitadores privados en el sector de la construcción de viviendas. En todo caso, el destino del inmueble ha de conectarse con la función pública de construcción de viviendas en régimen "social". Si atendemos a la carencia de pago de cantidad por la referida cesión ha de estarse a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias que establece que será necesaria la tramitación de expediente en el que consten determinados requisitos, que deberán obrar en el expediente que se instruya.

*En el modelo propuesto el sector privado asume el coste total de una promoción sometida a requisitos técnicos y posterior gestión conforme determine esta Administración otorgante. Así, es de interés señalar, en lo expuesto, que no queda a la entera discreción del adjudicatario la disposición del objeto contractual.*

*En todo caso, es el interés público que reside en la construcción de viviendas en régimen de alquiler asequible incentivado la que justifica la no exigencia de precio en metálico por el uso de suelo público. Conviene en este contexto traer a colación que el proyecto de edificación que se apruebe tendrá impacto directo en la calidad de vida de la comunidad vecinal, y pondrá a disposición de un sector de población vulnerable, viviendas bajo régimen arrendaticio asequible.*

**Cuarto.** - Sobre el tiempo que será destinado la parcela de terreno de referencia a los usos señalados hemos de estar al límite temporal recogido en el artículo 93, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que dispone un plazo máximo improrrogable de 75 años para las concesiones. Este, como limitación temporal de uso de un bien inmueble público hemos de entenderlo de aplicación, a falta de disposición contraria, de aplicación a todo inmueble público sea cual fuera la naturaleza de dominio de este. En todo caso, la letra b), del apartado tercero, del artículo 7 del Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, dispone que el caso de concurrir la concesión del derecho de superficie la duración máxima de esta "(...) incluidas sus prórrogas, no podrá superar el límite de setenta y cinco años".

**Quinto.** - Llegados a este extremo de la propuesta hemos de señalar lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que recoge, entre otras facultades de las Entidades Locales, para el cumplimiento de sus fines y en el ámbito de sus respectivas competencias "(...) gravar o enajenar toda clase de bienes (...)".

**Sexto.**- Referir que el acuerdo a suscribir con la Administración Pública de referencia tiene encaje jurídico en el apartado primero del artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local que dispone que la cooperación tanto económica como técnica y administrativa "(...) tanto en servicios locales como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o los convenios administrativos que suscriban".

**Séptimo.**- Sobre el órgano que debe aprobar la presente propuesta hemos de estar a lo dispuesto en la resolución de la Alcaldía- Presidencia referenciada 4359/2023, de 23 de mayo que al número 6 del resuelto primero expresa la delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local la aprobación de pactos, acuerdos o convenios a suscribir con la Administración Estatal, Autonómica o Insular y organismos dependientes de la misma cuando su importe no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas las anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

*En todo caso, conviene señalar que la duración del presente acuerdo con la expresada administración pública autonómica no excederá del 31 de diciembre de 2027. Y, sobre el contenido económico de este, tal como expresa su cláusula séptima se halla presidido por la carencia de obligaciones de naturaleza patrimonial.*

*En ningún caso el acuerdo de referencia supone delegación de competencias, ni compromete recursos económicos de este Ayuntamiento.*

*En atención a los expresados antecedentes de hecho y fundamentos de derecho este concejal en virtud de las competencias delegadas por el Sr. Alcalde-Presidente, mediante resolución referenciada*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

4328/2023, de 20 de junio, emite la siguiente,

## **PROPUESTA:**

**Primero.** - Aprobar acuerdo de colaboración entre este Ayuntamiento y la Consejería de Económica, Industria, Comercio y Autónomos del Gobierno de Canarias, para el impulso de la construcción industrializada en la edificación de viviendas, desarrollado en un edificio de viviendas protegidas de promoción privada bajo régimen de alquiler a precio asequible incentivado, en los términos que literalmente se reproducen a continuación,

## **"CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INDUSTRIA, COMERCIO Y AUTÓNOMOS DEL GOBIERNO DE CANARIAS Y EL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE INGENIO, PARA EL IMPULSO DE LA CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA EN LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS.**

## **REUNIDOS**

De una parte, el **Excmo. Sr. D. Manuel Domínguez González**, en calidad de Consejero de Economía, Industria, Comercio y Autónomos, según nombramiento efectuado por Decreto 43/2023, de 14 de julio, del Presidente, actuando en nombre y representación del Gobierno de Canarias, en virtud de lo dispuesto en el artículo 29.1.k) de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

De otra parte, la Sra. Vanessa Belén Martín Herrera, en calidad de Alcaldesa-Presidenta del Ilmo. Ayuntamiento de Ingenio, según nombramiento acordado por el Pleno Corporativo en sesión extraordinaria de 10 de febrero de 2024.

## **EXPONEN:**

**I.** La Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos (en adelante CEICA) es el Departamento de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias encargado de la propuesta y ejecución de las directrices del Gobierno de Canarias y de la gestión de los servicios y competencias, entre otras áreas materiales, de industria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 41/2023, de 14 de julio, del Presidente, por el que se determinan las competencias de la Presidencia y Vicepresidencia, así como el número, denominación, competencias y orden de precedencias de las Consejerías (B.O.C. n.º 138, de 15 de julio de 2023); y en el artículo 1 del Reglamento Orgánico de la extinta Consejería de Turismo, Industria y Comercio, aprobado por Decreto 45/2020, de 21 de mayo (B.O.C. n.º 105, de 29 de mayo de 2020).

**II.** La Estrategia de Desarrollo Industrial de Canarias (EDIC) 2022-2027, aprobada en Consejo de Gobierno del 17 de marzo de 2022 y publicado el Acuerdo en el B.O.C. número 058, de 23 de marzo de 2022, es el instrumento del Gobierno de Canarias y por tanto, de esta Consejería para impulsar el desarrollo del sector industrial de Canarias. Lo hace a través de la creación de empresas industriales y el crecimiento y modernización del tejido industrial actual, para de esta forma lograr que la industria tenga un papel relevante en la economía, en la generación de valor y empleo en el Archipiélago, y, en general, en el impulso del modelo de desarrollo sostenible que propugna la Agenda Canaria de Desarrollo Sostenible 2030.

**III.** La Dirección General de Industria (en adelante DGI), en el marco de la EDIC, ha focalizado su actuación para los próximos años, entre otros aspectos, en el impulso a la industrialización de procesos de construcción, orientada a dar apoyo al sector residencial, desde el enfoque de la diversificación de la actividad industrial incorporando factores de sostenibilidad, innovación, crecimiento y mejora de la empleabilidad, contribuyendo desde la industria a facilitar la reconversión del sector de la construcción, con síntomas de obsolescencia, y con ello diversificar el acceso a la vivienda.

Para ello, entre otras actuaciones, se ha procedido a la modificación de las bases reguladoras de subvenciones para la modernización y diversificación del sector industrial, creando una nueva línea de actuación denominada "Impulso a la industrialización de procesos de construcción en edificación residencial". Al mismo tiempo se promueven otras actuaciones con el mismo objetivo, vinculadas todas ellas al eje estratégico 3 "Sostenibilidad", de la EDIC 2022-2027, y a la medida 3.2 "Ecoinnovación", concretamente con la acción 3.2.1. "Apoyo financiero a los proyectos de ecoinnovación industrial", y con la acción 3.2.2. "Apoyo financiero a los proyectos de ecodiseño industrial".

En esta línea, por Orden nº 133/2023, de 29 de diciembre, se encarga de forma anticipada al Instituto Tecnológico de Canarias, S.A. (ITC), la gestión de la Unidad de Vigilancia Tecnológica asociada al





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*Observatorio Industrial de Canarias, en el ejercicio 2024, donde se identifica la construcción industrializada como sector de desarrollo de nuestro ecosistema industrial, trazando una hoja de ruta que comienza, en el acuerdo 2024, con actividades de vigilancia dirigidas a subsectores industriales específicos.*

*Una de las palancas clave es la mejora de la competitividad de las empresas del sector de la Construcción Industrializada, considerando ésta como un enfoque que busca mejorar el proceso de construcción mediante la integración de la automatización y la mecanización en entornos de producción industrial. Se está teniendo en cuenta su estrecha relación con los Métodos Modernos de Construcción (MMC), que abarcan una amplia gama de técnicas y sistemas avanzados de construcción, tanto en el lugar de la construcción como fuera de él, ofreciendo una alternativa a la construcción tradicional, especialmente en el sector de la vivienda.*

*Respecto a Canarias, también se han tomado en consideración las acciones propuestas en la EDIC: 4.2.3. Análisis de empresas tractoras (esta acción tiene como objetivo que las empresas industriales de pequeña dimensión se consoliden como proveedoras de las grandes empresas que operan en Canarias, tanto del sector industrial como de otros sectores, como podría ser el de la Construcción) y 5.1.2. Apoyo a la adaptación de potenciales proveedoras de empresas tractoras (mediante esta acción se apoyarán los procesos de adaptación de las empresas industriales canarias a los requerimientos y demandas de las empresas tractoras para ser suministradoras de productos o servicios industriales).*

*En el análisis input-output del estudio de "Empresas tractoras de la industria canaria", elaborado por la Universidad de La Laguna en noviembre de 2022, se identifican las principales ramas de actividad que compran cada uno de los grupos de productos industriales, destacando la construcción. Algunas de las propuestas a considerar serían:*

- Fomentar la colaboración entre el sector público y privado puede facilitar el desarrollo de proyectos de construcción industrializada, permitiendo compartir recursos y riesgos.*
- Crear incentivos fiscales y subvenciones para empresas que adopten la construcción industrializada, así como para proyectos que cumplan con estándares de sostenibilidad.*
- Mejorar las infraestructuras logísticas para facilitar el transporte de materiales prefabricados entre islas y favorezca la fabricación automatizada en fábrica, asegurando una distribución eficiente y coste-efectiva.*
- Llevar a cabo campañas de sensibilización para informar a la comunidad sobre los beneficios de la construcción industrializada, fomentando su aceptación y apoyo.*
- Impulsar la investigación y el desarrollo en el ámbito de la construcción industrializada, apoyando la implementación de nuevas tecnologías y materiales que puedan adaptarse al contexto canario.*
- Redactar e implementar estrategias de carácter regional, con el objeto de marcar una hoja de ruta de medio-largo plazo que garantice la correcta implantación de la construcción industrializada en las islas, y que conlleve paquetes de trabajo y subvenciones específicas a tal efecto.*

**IV.** El Ayuntamiento de la Villa de Ingenio (en adelante AYUNTAMIENTO), en virtud de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 6 del Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, es titular de las siguientes competencias:

- a)**Control sanitario de viviendas
- b)**Promoción y gestión de viviendas.
- c)**Gestión, administración y conservación del parque público de viviendas de titularidad municipal.

Asimismo, el apartado 3 del mismo artículo establece que: "Los ayuntamientos controlarán las condiciones de habitabilidad de las viviendas y su adecuación a la normativa reglamentaria que con tal fin establecerá el Gobierno de Canarias."

Por otro lado, el Decreto-ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOC nº. 37, de 20/02/2024), en su artículo 7 "Derecho de superficie", establece que: "1. El sector público autonómico y local podrá promover viviendas protegidas de promoción privada en régimen de alquiler a precio asequible, mediante la constitución a favor de personas físicas o jurídicas privadas de





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

derechos de superficie sobre patrimonio de su titularidad para la construcción y gestión de viviendas protegidas. [...]"; y en su artículo 8 "Concesión para construir y/o gestionar viviendas protegidas, establece que "1. Las Administraciones Públicas podrán otorgar mediante concesión administrativa, el derecho a construir y gestionar viviendas protegidas de promoción pública, de conformidad con la legislación de contratación pública.[...]"

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración local, «El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias: a) [...] Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación».

**V. El AYUNTAMIENTO** ha manifestado su interés en participar en este proyecto con la intención de promover un edificio de viviendas de construcción industrializada, que se desarrollará en parcela de su titularidad mediante el procedimiento de "concurso público para la constitución a favor de personas físicas o jurídicas privadas de derechos de superficie o concesión administrativa sobre patrimonio de su titularidad, para la construcción y gestión de viviendas protegidas".

Asimismo, y a través del presente Convenio se establecen los términos en los que, bajo la supervisión de la DGI, se podrá llevar a cabo este proyecto piloto, poniendo a disposición de la DGI la parcela de referencia, a los únicos efectos de que se proponga como soporte para que la DGI tramite el concurso de ideas para la elaboración de un prototipo de viviendas de construcción industrializada, sobre el que, posteriormente, el Ayuntamiento ofertará el concurso público precitado, cuyas condiciones técnicas serán definidas por la DGI.

**VI. Ambas entidades** tienen objetivos comunes y/o complementarios con respecto a la presente iniciativa y, por tanto, la colaboración permitirá aprovechar al máximo sus potenciales, teniendo interés positivo la unión y la coordinación de las dos partes a fin de sumar esfuerzos para establecer caminos de actuación que favorezcan e incrementen el beneficio mutuo.

En este sentido, la formalización del presente convenio tiene su cobertura legal en el artículo 57.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración local, a cuyo tenor:

"1. La cooperación económica, técnica, y administrativa entre la Administración local y las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, tanto en servicios locales como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o los convenios administrativos que suscriban.

(...)"

**VII.** Conforme a lo dispuesto en el punto 3 del apartado Primero del Acuerdo de Gobierno de fecha 29 de enero de 2024, por el que se suspende, para determinados ámbitos de gestión, expedientes y sujetos integrantes del sector público, la sustitución de la función interventora por el control financiero permanente; la actuación de referencia se encuentra sometida a la modalidad de control financiero permanente.

**VIII.** Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, ambas partes consideran oportuno suscribir el presente Convenio de Colaboración que permita una cooperación activa para el desarrollo y culminación de los objetivos previstos en el presente instrumento convencional.

Por ello, ambas partes reconociéndose previa y recíprocamente la capacidad legal necesaria para formalizar el presente convenio de colaboración, de acuerdo con las siguientes:

### CLÁUSULAS

#### **Primera.- Objeto y finalidad del Convenio.**

El presente Convenio de colaboración en actividades de interés general tiene por objeto la cooperación en el impulso de la construcción industrializada en el sector residencial, favoreciendo la construcción de un prototipo de edificio de viviendas, basado en la industrialización de los procesos de la construcción,







## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*en el municipio de Ingenio, a desarrollar en una parcela de titularidad municipal, que se articulará mediante el otorgamiento del derecho de superficie correspondiente.*

*La finalidad del convenio será la promoción y fomento de la innovación industrial en el sector de la construcción, dando respuesta, a su vez, a la necesidad de diseñar viviendas eficientes y sostenibles, de acuerdo con los siguientes objetivos específicos:*

- Establecer las bases para la colaboración entre ambas entidades en la convocatoria y desarrollo de un concurso de ideas, del que salga el o los Anteproyectos del prototipo de viviendas de construcción industrializada, que se incorporará al concurso público de con del derecho de superficie correspondiente; así como de dicho concurso y el posterior proceso de ejecución de la construcción.*
- Promover soluciones innovadoras en el diseño y construcción de viviendas mediante procesos industrializados.*
- Garantizar el cumplimiento de los estándares de calidad, sostenibilidad y habitabilidad.*

### **Segunda.- Compromisos de las partes intervinientes.**

#### **A) Compromisos de la CEICA**

*La CEICA, a través de la DGI, será la responsable de la coordinación, supervisión y control de los trabajos objeto del convenio.*

*A tal efecto, la persona que ostente la jefatura del Área de Industria, o en su defecto, la que ostente la jefatura del Servicio de Fomento Industrial y Artesanal, actuará como responsable de la Dirección del Convenio. Asumirá los siguientes compromisos:*

*En este sentido, la CEICA asumirá los siguientes compromisos:*

- a)Convocar y gestionar el concurso de ideas para seleccionar uno o varios anteproyectos del prototipo de edificio, a través de un proceso de industrialización.*
- b)Ceder al AYUNTAMIENTO el anteproyecto o anteproyectos del prototipo de edificio que resulten seleccionados en el concurso de ideas, para su incorporación al expediente de concesión del suelo.*
- c)Colaborar en la redacción de los pliegos de condiciones para el concurso de la concesión del suelo municipal.*
- d)Supervisión técnica del proyecto que garantice la utilización de mecanismos industrializados.*
- e)Supervisar el cumplimiento de los estándares técnicos y de calidad estipulados.*

*Los compromisos señalados en los apartados d) y e), se llevarán a cabo con el apoyo de las Oficinas Técnicas de Construcción Industrializada que se crearán al efecto. Estas oficinas proporcionarán asistencia técnica y supervisión continua para asegurar que los materiales y técnicas de construcción utilizados sean los adecuados, y que las viviendas cumplan con los requisitos establecidos. Además, la DGI colaborará estrechamente con el Ayuntamiento y las empresas promotoras ganadoras para asegurar la correcta implementación de los diseños y formatos acordados.*

#### **B) Compromisos del AYUNTAMIENTO**

- a)Aportar parcela de su patrimonio para la construcción del prototipo de edificio, sin canon, cuya identificación se recoge en el Anexo al presente Convenio.*
- b)Garantizar las condiciones urbanísticas de la parcela para el uso de viviendas y la viabilidad administrativa de la operación.*
- c)Tramitar el correspondiente concurso público para la constitución a favor de personas físicas o jurídicas privadas de concesión de derechos de superficie sobre patrimonio de su titularidad, para la construcción y gestión de viviendas protegidas, partiendo del anteproyecto o anteproyectos facilitados por la DGI, garantizando la aplicación de los principios de construcción industrializada.*
- d)Definir las características básicas de las viviendas en cuanto a tipologías que satisfagan la demanda local.*





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

- e) *Facilitar y agilizar los trámites administrativos necesarios para la concesión de permisos y licencias urbanísticas, así como cualquier otro trámite necesario para la ejecución del proyecto.*
- f) *Suministrar a las entidades encargadas de la elaboración de los pliegos, tanto del concurso de ideas como del concurso para la concesión de la parcela, la información necesaria en los plazos establecidos en la cláusula quinta de este convenio, o aquellos que decida la comisión de seguimiento si no se encuentra regulada en dicha cláusula.*
- g) *Adoptar únicamente el o los anteproyectos cedidos por la DGI para la tramitación del "concurso público para la constitución a favor de personas físicas o jurídicas privadas de derechos de superficie sobre patrimonio de su titularidad, para la construcción y gestión de viviendas protegidas".*

### Tercera.- Plan de trabajo.

Para el desarrollo de los trabajos relacionados con el presente convenio se establecen las siguientes fases:

Fase	Descripción	Fecha inicio estimada	Fecha finalización estimada
I	Tramitación, por parte de la DGI, del concurso de ideas respecto al diseño del prototipo de edificio.	Fecha de firma del convenio	31/04/2026
II	Redacción, por parte de la DGI, de los pliegos tipo de condiciones para la concesión del suelo y la supervisión técnica de los pliegos definitivos.	30/11/2025	10/03/2026
III	Tramitación de la concesión del derecho de superficie para la construcción de viviendas protegidas y supervisión técnica de la construcción de las viviendas industrializadas.	11/03/2026	01/09/2026
IV	Ejecución de la obra. Este hito comprenderá también las actuaciones necesarias para la realización de las auditorías finales y la supervisión constante, hasta la entrega de las viviendas, a través de las Oficinas Técnicas de Construcción Industrializada.	01/10/2026	31/08/2027

El cronograma se ajustará al avance del proyecto, con revisiones periódicas para garantizar que se cumplan los objetivos del convenio.

### Cuarta.- Comisión de seguimiento.

Para el desarrollo y seguimiento de las actuaciones relacionadas con este convenio, se constituye una Comisión de Seguimiento paritaria, presidida por la persona titular de la DGI o persona en quien delegue, de la que formarán parte la persona responsable de la Dirección del convenio (que actuará como Secretario/a), la persona que ostente la Concejalía de Vivienda, o persona en quien delegue, asistida por técnico/a municipal cualificado/a de dicha administración local, que designe.

Las funciones de la Comisión serán las siguientes:

- a) *Vigilancia y control de las actividades y del desarrollo del plan de trabajo previstos en el presente Convenio.*
- b) *Dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta ejecución de las actuaciones previstas en el convenio.*
- c) *Verificar el cumplimiento de los compromisos y obligaciones contraídos por cada una de las partes en virtud del presente convenio*
- d) *Informar a las partes de las incidencias que se produzcan durante la ejecución del convenio.*
- e) *Elevar a los órganos competentes de las partes las propuestas de mejora, adaptación o modificación del plan de trabajo y demás aspectos recogidos en el presente Convenio.*
- f) *Resolver todas aquellas cuestiones suscitadas entre las partes por la interpretación y cumplimiento del Convenio.*
- g) *Resolver las controversias que pudieran plantearse con carácter previo a la interposición del correspondiente recurso en la vía contencioso-administrativa.*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

- h) Elevar a los órganos de gobierno de las instituciones firmantes las propuestas, informes, acuerdos o decisiones que exijan la sanción o ratificación de los mismos.*
- i) Cualesquiera otras conducentes al logro de los objetivos propuestos.*

*Las decisiones de este órgano se adoptarán mediante consenso de sus miembros y sus acuerdos tendrán carácter vinculante para las partes.*

*Podrá formar parte de la Comisión, en calidad de invitada, una persona en representación de las Oficinas Técnicas de Construcción Industrializada, creadas en el marco del Convenio.*

*La Comisión de Seguimiento se constituirá tras la firma del presente Convenio, debiendo comunicar cada parte sus representantes en el plazo de dos semanas desde la firma. En su primera reunión de la Comisión se establecerán las normas de funcionamiento interno de la misma. Dicha Comisión se reunirá, convocada a iniciativa de cualquiera de las partes, cuantas veces sea necesario a los efectos del buen desarrollo del objeto del Convenio.*

*De conformidad con lo establecido en el artículo 49.f) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, esta Comisión se reunirá siempre que lo solicite una de las partes; y para el régimen de organización y funcionamiento se observarán las reglas generales que para los órganos colegiados están previstas en los artículos 15 a 19 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público.*

## **Quinta.- Fijación de hitos**

*Para garantizar el correcto desarrollo del plan de trabajo previsto, cada una de las partes facilitarán los siguientes documentos en los siguientes plazos:*

Hito 1. *En un plazo de 7 días hábiles, tras la firma del convenio, con la excepción que más abajo se señalará, el AYUNTAMIENTO hará entrega a la DGI, de la siguiente documentación:*

- ✓ *Antecedentes de la parcela: informe de disponibilidad de la propiedad o el suelo.*
- ✓ *Planos de emplazamiento y zona de influencia de la intervención*
- ✓ *Levantamiento topográfico actualizado del ámbito de actuación*
- ✓ *Informes urbanísticos de la parcela y otros informes de interés*
- ✓ *Información del PGO del municipio*
- ✓ *Estudios fotográficos del emplazamiento y ámbito de actuación*
- ✓ *Informe de características básicas de las viviendas y edificio en general, en cuanto a tipología, superficies, usos, y demás datos necesarios para la elaboración de los pliegos del concurso de ideas, que será entregado en un plazo no superior a un (1) mes, a contar desde de la firma del convenio.*

Hito 2. *En un plazo máximo de cuatro meses, tras el cumplimiento del hito 1, la DGI procederá a convocar el Concurso de ideas, a través del correspondiente procedimiento de contratación.*

Hito 3. *Una vez resuelto el Concurso de Ideas, la DGI, en un plazo de 7 días, pondrá a disposición del AYUNTAMIENTO, el anteproyecto o los anteproyectos seleccionados, y los pliegos tipo de condiciones técnicas y administrativas a establecer en el expediente de concesión de derecho de superficie.*

Hito 4. *El AYUNTAMIENTO, en un plazo de un mes, a partir de la recepción de los documentos indicados en el hito 3, procederá al inicio del procedimiento de concesión correspondiente, para la promoción de un edificio de viviendas protegidas de promoción privada en régimen de alquiler a precio asequible, en la ubicación prevista en el presente convenio.*

## **Sexta.- Publicidad.**

*En las acciones derivadas del presente convenio, las partes se comprometen a recoger la publicidad de la colaboración entre ambas entidades, respetando los criterios establecidos en el Manual de Identidad Corporativa Gráfica del Gobierno de Canarias, disponible en el siguiente enlace:*

*[https://www.gobiernodecanarias.net/cmsgob2/export/sites/identidadgrafica/manual\\_identidad\\_grafica/manual\\_desglosado/manual\\_identidad\\_corporativa\\_grafica\\_gobierno\\_de\\_canarias.pdf](https://www.gobiernodecanarias.net/cmsgob2/export/sites/identidadgrafica/manual_identidad_grafica/manual_desglosado/manual_identidad_corporativa_grafica_gobierno_de_canarias.pdf)*

## **Séptima.- Obligaciones económicas.**





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*El presente convenio no tendrá ninguna obligación económica para las partes firmantes del presente convenio.*

### **Octava.- Tratamiento de datos de carácter personal.**

*Ambas partes cumplirán en todo momento el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos – RGPD), así como las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y cuanta normativa resulte de aplicación en cada momento.*

*En el supuesto de que las partes se comuniquen entre sí, como consecuencia del presente convenio, algún dato de carácter personal, éstas guardarán la más absoluta confidencialidad y no harán uso de los mismos con una finalidad distinta que la estipulada en el presente convenio. Ambas partes se comunicarán recíprocamente y de forma pormenorizada, las medidas a implementar que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal.*

*Al finalizar la vigencia del convenio pactado en el presente documento, ambas partes procederán a la devolución de cuantos datos de carácter personal se hubieran proporcionado respectivamente a este respecto con la finalidad señalada.*

### **Novena.- Propiedad de los trabajos.**

*Los anteproyectos del prototipo de edificio que resulten seleccionados en el concurso de ideas, así como los pliegos tipo para la concesión del suelo, serán propiedad de la DGI, no debiendo el AYUNTAMIENTO hacer uso de los mismos para fines distintos a los previstos en el presente Convenio. En todo caso, el AYUNTAMIENTO será responsable de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento de esta obligación.*

### **Décima.- Plazo de vigencia.**

*Se establece como plazo de vigencia del presente convenio desde la fecha de su firma hasta el **31 de diciembre de 2027**.*

*Antes de la finalización del periodo de vigencia, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga.*

### **Decimoprimer.- Extinción y resolución del Convenio.**

*El presente Convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto.*

*Constituyen causas de resolución del Convenio:*

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.*
- b) El acuerdo unánime de las Partes firmantes.*
- c) La denuncia expresa de cualquiera de las partes que deberá comunicarse por escrito con una antelación mínima de quince días.*
- d) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.*

*En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.*

*Si trascurrido el plazo concedido en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió lo notificará a las partes firmantes, la Comisión de Seguimiento declarará el incumplimiento y se entenderá resuelto el convenio. La resolución del convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados si así lo considerase la Comisión de Seguimiento.*

- e) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.*
- f) Por quedar desierto el concurso de ideas tramitado por la DGI o el concurso de concesión del derecho de superficie por el AYUNTAMIENTO.*







## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*g) Fuerza mayor que imposibilite de forma manifiesta y debidamente acreditada el desarrollo de las actuaciones objeto del Convenio.*

*No obstante, lo anterior, si cuando concurra cualquiera de las causas de resolución del convenio existen actuaciones en curso de ejecución, las partes, a propuesta de la Comisión de Seguimiento, podrán acordar la continuación y finalización de las actuaciones en curso que consideren oportunas, estableciendo ambas partes un plazo improrrogable para su finalización, transcurrido el cual deberá realizarse la resolución del Convenio, todo ello de conformidad a lo previsto en el art. 52.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

*La consecuencia aplicable en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes a que se refiere el artículo 49.e) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre será, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51.2.c) de la misma Ley, la resolución del Convenio, teniendo en cuenta lo dispuesto en el apartado anterior respecto de las actuaciones que estuvieran en curso de ejecución.*

### **Decimosegunda.- Modificaciones del Convenio.**

*Las partes podrán acordar la modificación del Convenio, previa propuesta de la Comisión de Seguimiento.*

*La modificación deberá quedar recogida por escrito en una Adenda modificativa firmada por las partes de este Convenio, que se incorporará al Convenio como parte integrante del mismo.*

### **Decimotercera.- Colaboración mutua.**

*Los firmantes de este documento colaborarán en todo momento, de acuerdo con los principios de la buena fe, confianza legítima y eficacia, para asegurar la correcta ejecución de lo pactado y para fomentar e impulsar la construcción industrializada en la edificación de viviendas.*

### **Decimocuarta.- Naturaleza Jurídica del Convenio.**

*El presente convenio tiene naturaleza administrativa, y se regirá por las normas generales de Derecho Administrativo contenidas en el capítulo VI del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y por el Decreto territorial 11/2019, de 11 de febrero, por el que se regula la actividad convencional y se crean y regulan el Registro General Electrónico de Convenios del Sector Público de la Comunidad Autónoma y el Registro Electrónico de Órganos de Cooperación de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.*

*El presente convenio está excluido de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, conforme establece su artículo 6.1., si bien dicha norma tendrá carácter subsidiario a los efectos de resolver dudas o lagunas que pudieran surgir en relación a la interpretación y aplicación del convenio.*

*Decimoquinta. - Jurisdicción competente.*

*Las cuestiones litigiosas a las que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del contenido del presente Convenio, deberán solventarse en la Comisión de Seguimiento".*

*Si no se llegara a un acuerdo, el conocimiento de las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del presente convenio competirá a la jurisdicción contencioso-administrativa, siendo competente la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, conforme al artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.*

### **Decimosexta.- Publicación e inscripción en el Registro General de Convenios.**

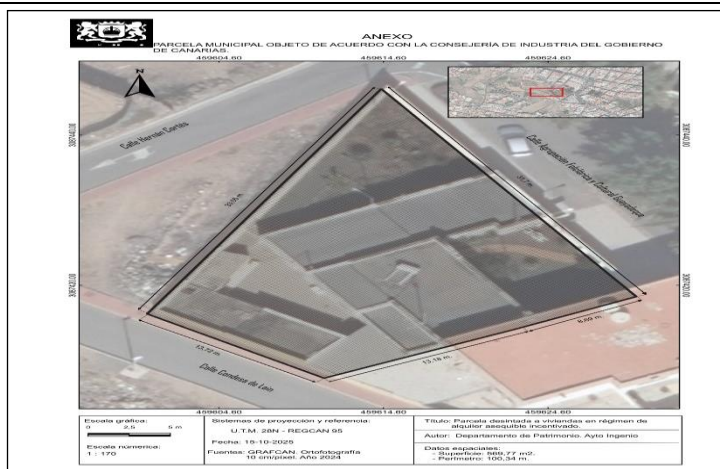
*El presente convenio se publicará en el Boletín Oficial de Canarias, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y 20.1 del Decreto 11/2019, de 11 de febrero, por el que se regula la actividad convencional y se crean y regulan el Registro General Electrónico de Convenios del Sector Público de la Comunidad Autónoma de Canarias y el Registro Electrónico de Órganos de Cooperación de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias".*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.



**Segundo.-** Supeditar las obligaciones contendidas en el convenio de referencia al acuerdo que adopte el órgano corporativo sobre el destino del trozo de parcela de terreno segregado del inmueble municipal inscrito en el Inventario General de Bienes y Derechos de esta Corporación, al número de orden 213, del epígrafe 1º, por un periodo temporal que no exceda de 75 años.

**Tercero.-** Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta de esta Corporación la suscripción del acuerdo de referencia y cuantos documentos sean necesarios, incluida su elevación a público si fuera necesario, con el propósito de alcanzar los objetivos establecidos, con la referida Administración Pública Canaria”.

**Sometida a votación la trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.**

**3.2.-Expediente 3501/2025.** Modificación y complementación de acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado, entre otros, en sesión ordinaria celebrada el 26 de septiembre de 2025, de parcelación de lote de 635,96 metros cuadrados de la finca identificada con el Código Registral Único 35027001192097

El **Secretario General**, da cuenta del informe-propuesta que ha emitido la Concejalía de Patrimonio, de fecha 28 de octubre de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

## "ANTECEDENTES de HECHO:

**Primero.-** Con fecha 26 de septiembre de 2025 del presente la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento adopta, entre otros, el acuerdo epigrafiado como 5.1.-, y reseñado "Expediente 3501/2025. Parcelación de lote de finca municipal situada en la calle Condesa de Laín, para impulsar la construcción de viviendas de promoción pública". La licencia urbanística de su razón es la parcelación de lote de 635,96 metros cuadrados de la finca identificada con el Código Registral Único 35027001192097.

**Segundo.-** Consta en el expediente instruido bajo la referencia EP 3501/2025, informe del Departamento de Patrimonio de fecha 27 de octubre de 2025, cuyos antecedentes expresan lo que literalmente sigue:

"Primero.- Con fecha de 26 de septiembre de 2025 la Junta de Gobierno Local de este Ilustre Ayuntamiento adoptó, entre otros acuerdos, el señalado como "Expediente 3501/2025. Parcelación de lote de finca municipal situada en la calle Condesa de Laín, para impulsar la construcción de viviendas de promoción pública".

Dicho acto trajo causa en la resolución de la Alcaldía-Presidentencia referenciada 4894/2025, de fecha 9 de septiembre. En esta se ordenó al Departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento la tramitación de procedimiento administrativo tendente a concertar acuerdo de colaboración con la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos del Gobierno de Canarias para impulsar la construcción industrializada de viviendas de promoción pública, en una parcela de terreno municipal sita en la calle Condesa de Laín, de este término municipal. Dicha actuación administrativa conlleva la práctica de procedimientos de parcelación, a razón de la cabida de la finca objeto de este acuerdo.





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Así, el órgano colegiado al apartado primero dicto la siguiente resolución:

**"PRIMERO:** Otorgar la licencia urbanística para la parcelación del lote de 635,96 metros cuadrados de la finca identificada con el Código Registral Único 35027001192097, dado que el acto de segregación propuesto cumple con las determinaciones del Plan General de Ordenación y de las Ordenanzas de edificación del Municipio de Ingenio, haciéndose constar que, conforme se expresa en el informe técnico de fecha 17 de septiembre de 2025, los datos referidos a la situación, superficie y linderos de la finca matriz y de la finca a segregar, son los que a continuación se describen (...)"

Del señalado acto la finca matriz resultó con la siguiente descripción.

Descripción:	Parcela de terreno URBANA situada en la calle Condesa de Laín, número 21, en Carrizal, término municipal de INGENIO, sobre el cual se ubica el antiguo colegio público conocido como José Serrano, con una superficie construida de una superficie 496m2.
Superficie:	1.839,66 M2
Linderos (1ª inscripción):	<b>Norte</b> , calle Condesa de Laín; <b>Sur</b> , terrenos de la mercantil CONSTRUCCIONES SUÁREZ AMADOR y los de Abraham Martín Suárez; <b>Este</b> , calle Fray José de Sosa; <b>Oeste</b> , terrenos de doña Pilar Peña Pulido y los de don Manuel Chil Martín
Referencia catastral	9772501DS5897S0001QY
Inscripción:	Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana al Tomo 3.407, Libro 516, Folio 124 e inscripción
Calificación:	Suelo Urbano consolidado, afectado por la Ordenanza tipo A3. Uso: residencial y vial.

Y la parcela a segregar como sigue:

Descripción:	Finca Urbana, situada en la calle Condesa de Laín, en Carrizal, término municipal de INGENIO, sobre el que existen construcciones con una superficie total de 281 m2.
Superficie:	635,96 M2
Uso previsto	Residencial
Linderos:	<b>Norte</b> , calle Condesa de Laín; <b>Sur</b> , finca matriz, que es parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S, titularidad del Ayuntamiento de Ingenio; <b>Este</b> , parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S, titularidad del Ayuntamiento de Ingenio; <b>Oeste</b> , calle Hernán Cortés, trozo de parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S, titularidad del Ayuntamiento de Ingenio, y trozo de finca de 33,57 metros cuadrados de superficie, de la registral en Ingenio número 31.439, reservada para don Manuel Chil Martín y esposa.
Referencia catastral	9772501DS5897S0001QY
Calificación:	Suelo Urbano consolidado, afectado por la Ordenanza tipo A3. Uso: residencial.

Y como parcela resto la siguiente:

Descripción:	Finca Urbana, situada en la calle Condesa de Laín, en Carrizal, término municipal de INGENIO, sobre el que existen construcciones con una superficie total de 215 m2.
Superficie:	1.203,69 M2
Uso previsto:	Se mantiene los actuales (Instalaciones municipales para colectivos y vial)
Linderos:	<b>Norte</b> , Calle Condesa de Laín, parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S, titularidad del Ayuntamiento de Ingenio, hoy en proceso de segregación, y trozo de parcela reservada para Manuel Chil y esposa, y finca inscrita en el registro de la propiedad con código registral único 35027001230317; <b>Sur</b> , fincas catastradas a las referencias 9872204DS5897S bajo el nombre de Ayuntamiento de Ingenio, 9473401DR5897S en Investigación, 9772112DS5897S titularidad de Coral Homes, S.L., y 9772112DS5897S, titularidad de Coral Homes, S.L., y finca inscrita en el Registro de la Propiedad bajo código registral único 35027001174659; <b>Este</b> , calle Fray José de Sosa, y parcela catastrada con referencia 9872204DS5897S, bajo el nombre de Ayuntamiento de Ingenio; <b>Oeste</b> , calle Condesa de Laín, y parcela





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

	<i>catastrada a la referencia 9772501DS5897S, titularidad del Ayuntamiento de Ingenio, hoy en proceso de segregación, finca inscrita en el Registro de la Propiedad de código registral único 35027001230317, calle municipal, y finca inscrita en el Registro de la Propiedad de código registral único 35027001174659.</i>
<b>Calificación:</b>	<i>Suelo Urbano consolidado, afectado por la Ordenanza tipo A3. Uso: residencial y vial.</i>

**Segundo.-** Realizado estudio exhaustivo y detallado de las fincas que conforma las referidas operaciones de parcelación, pone de manifiesto y evidencia la necesidad de completar la definición gráfica del lote resultante y parcela resto por sus pares de coordenadas, y sus superficies siguiendo las consideraciones que se señalan a continuación, mediante procedimiento de rectificación de errores materiales. Y ello a fin de obtener la inscripción registral de esta, por lo que resulta imprescindible una representación gráfica como la que se propone, con la identificación clara de la porción segregada”.

**Tercero.-** Consta en el expediente instruido informe técnico de fecha 27 de julio de 2025 que expresa lo que de seguido reproducimos:

**"4.- DATOS DE LA FINCA MATRIZ CORREGIDA TRAS ESTUDIO MÁS EXHAUSTIVO DE superficie.**

#### 4.1 Datos de la finca matriz corregida tras estudio más exhaustivo de superficies:

En base a los datos aportados en el informe técnico de 27 de octubre de 2025 obrante en este mismo expediente, los datos de la finca matriz en cuanto a superficie y linderos son los siguientes:

-La parcela matriz se corresponde con la base gráfica obrante ante la Dirección General de Catastro para la catastrada a la referencia 9772501DS5897S. Las Coordenadas en formato UTM según sistema referencia REGCAN 95 son las que siguen:

Nº	Coordenadas	Coordenadas Y	Nº	Coordenadas	Coordenadas
1	459641.51	3087376.36	13	459624.59	3087428.12
2	459628.71	3087383.58	14	459629.98	3087418.51
3	459624.18	3087386.14	15	459631.97	3087419.63
4	459607.89	3087399	16	459632.31	3087419.82
5	459595.1	3087409.58	17	459632.7	3087420.04
6	459591.65	3087412.48	18	459636.72	3087412.94
7	459593.5	3087415.42	19	459637.52	3087411.53
8	459593.67	3087415.72	20	459637.02	3087411.25
9	459608.22	3087441.04	21	459649.87	3087389.45
10	459611.66	3087451.08	22	459650.22	3087387.08
11	459614.32	3087446.41	23	459641.51	3087376.36
12	459621.06	3087434.4			

Esta tiene una superficie de 1873,34 metros cuadrados.

-La descripción que obra al folio real de la finca en Ingenio número 31.439 es como sigue:

Parcela de terreno situada en la calle Condesa de Laín, número 21, en Carrizal: en el lugar conocido por "LA HOYA", del término municipal de INGENIO, sobre el cual se ubica el antiguo colegio público conocido como José serrano. Tiene una superficie en parcela de mil ochocientos setenta y tres metros y veintitrés decímetros cuadrados, y una superficie construida de cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados, siendo sus linderos los siguientes: Norte, con calle Condesa de Laín; Sur, con terrenos de la mercantil Suarez Amador y con los de don Abraham Martín Suárez; Este, con calle Fray José de Sosa; Oeste, con terrenos de doña Pilar Peña Pulido y con los de don Manuel Chil Martin". Inscripción registral: Tomo 3407; Libro 516; Folio 124; Número de finca 31439.

#### 4.2 Otros datos a considerar:

Consta en el Registro de la Propiedad que por Demarcación Hipotecaria le corresponde la inscripción de la finca de CRU: 35027001174659, cuya base gráfica se solapa en parte con la referida catastral. La cuantificación de este acto es de aproximadamente 0,6 metros cuadrados.

Con el mismo propósito ha de tenerse en cuenta que la finca inscrita al CRU: 35027001230317, titularidad de este Ayuntamiento, ocupa una superficie aproximada de 14,09 metros cuadrados de la referida catastral.







## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

### 5.- MODIFICACIÓN DE LA SEGREGACIÓN APROBADA:

Según modificación propuesta, la parte segregada tomaría una superficie de 569,76 m<sup>2</sup>, mientras que la parte restante sería de 1288,89 m<sup>2</sup>.

#### 5.1- Datos de la finca segregada con la modificación propuesta:

Descripción:	Finca Urbana, situada en la calle Condesa de Laín, en Carrizal, término municipal de INGENIO, sobre el que existen construcciones con una superficie total de 281 m <sup>2</sup> .
Superficie:	569,76 M <sup>2</sup>
Uso previsto	Residencial
Linderos:	Norte, Calle Agrupación Folklórica y Cultural Guayadeque (Antes calle Condesa de Laín); Sur, calle Condesa de Laín; Este, finca matriz parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S; Oeste, finca matriz parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S.
Referencia catastral	9772501DS5897S0001QY
Calificación:	Suelo Urbano consolidado, afectado por la Ordenanza tipo A3. Uso: residencial.

El perímetro de esta queda delimitado por las coordenadas en formato UTM y sistema de referencia REGCAN 95 que se reproduce a continuación:

Nº	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	459621.06	3087434.4
2	459623.07	3087430.82
3	459624.59	3087428.12
4	459629.98	3087418.51
5	459622.49	3087414.1
6	459610.99	3087407.66
7	459600.23	3087416.21
8	459614.47	3087446.15
9	459621.06	3087434.4

(...)

#### 5.2.- Datos de la parcela resultante con la modificación propuesta:

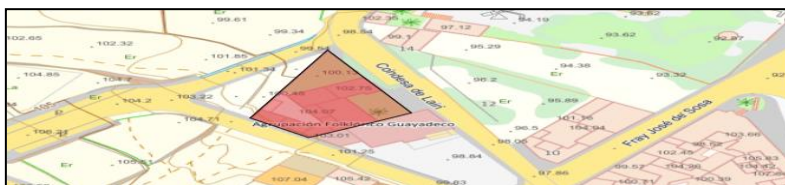
Descripción:	Finca Urbana, situada en la calle Condesa de Laín, en Carrizal, término municipal de INGENIO, sobre el que existen construcciones con una superficie total de 215 m <sup>2</sup> .
Superficie:	1288,89 M <sup>2</sup>
Uso previsto:	Se mantiene los actuales (Instalaciones municipales para colectivos y vial)
Linderos:	Norte, Calle Agrupación Folklórica y Cultural Guayadeque (Antes calle Condesa de Laín), calle Hernán Cortés, parcela segregada, parcela registrada al CRU 35027001230317; Sur, con parcela registrada al CRU 35027001174659, con parcela catastrada a la referencia 772112DS5897S, titularidad de Coral Homes, S.L, con parcela catastrada a la referencia 9772109DS5897S titularidad de Coral Homes, S.L, con parcela catastrada a la referencia 9473401DR5897S, en Investigación, y con parcela catastrada a la referencia 9872204DS5897S, titularidad del Ayto. Ingenio; Este, calle Fray José de Sosa; Oeste, con calle Hernán Cortés, con trozo de parcela de 33,57 metros cuadrados, titularidad del Ayto. Ingenio, reservada a Manuel Chil Martín y esposa, con parcela registral de CRU: 35027001230317, calle Condesa de Laín y con parcela registral de CRU: 35027001174659.
Calificación:	Suelo Urbano consolidado, afectado por la Ordenanza tipo A3. Uso: residencial y vial.

Las coordenadas que definen su perímetro siguiendo sistemas de coordenadas y referencia UTM y REGAN 95, respectivamente, son las siguientes:



Nº	Coordenadas	Coordenadas	Nº	Coordenadas	Coordenadas
1	459628.71	3087383.58	18	459611.66	3087451.08
2	459624.18	3087386.14	19	459614.32	3087446.41
3	459607.89	3087399.00	20	459614.47	3087446.15
4	459595.10	3087409.58	21	459600.23	3087416.21
5	459593.02	3087411.33	22	459610.99	3087407.66
6	459593.21	3087411.62	23	459622.49	3087414.10
7	459591.83	3087412.76	24	459629.98	3087418.51
8	459593.50	3087415.42	25	459631.97	3087419.63
9	459593.58	3087415.56	26	459632.31	3087419.82
10	459594.33	3087414.16	27	459632.70	3087420.04
11	459595.01	3087412.91	28	459636.72	3087412.94
12	459595.79	3087414.23	29	459637.52	3087411.53
13	459597.26	3087416.71	30	459637.02	3087411.25
14	459597.98	3087418.17	31	459649.87	3087389.45
15	459596.23	3087419.58	32	459650.21	3087387.06
16	459596.00	3087419.77	33	459641.51	3087376.36
17	459608.22	3087441.04	34	459628.71	3087383.58

**Cuarto.** - Las representaciones gráficas georreferenciadas de las parcelas objeto de licencia de parcelación y finca resto, se hallan expresadas en el referido informe de fecha 27 de octubre del presente como de seguido se reproducen:



**En rojo, ubicación de parcela con los límites modificados**



En azul, ubicación de parcela resto aprobada con los límites modificados propuestos

**Superposición de parcela restante sobre el plano de calificaciones urbanísticas.**





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

**Primera.-** Tal como disponen los apartados 1 y 2 del artículo 275 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, (LS en adelante), tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes, precisando toda parcelación licencia municipal previa. Igualmente, el apartado 1.a) del artículo 330 de la citada LS y el apartado 1.a) del artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, norman que están sujetas a previa licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación. Asimismo, el apartado 7 del artículo 2 de la Ordenanza reguladora de la Edificación del Municipio de Ingenio establece que la segregación o subdivisión de parcelas podrá realizarse siempre que las parcelas resultantes de tal segregación cumplan con las superficies y anchos mínimos establecidos en cada ordenanza específica de la zona en que se ubique y estén dotadas de acceso público, bien sea rodado o peatonal. Regirán para las parcelas resultantes de tales segregaciones las ordenanzas particulares o específicas de la zona en cuestión.

**Segunda.-** El apartado 1 del artículo 334 de la LS dispone que las actuaciones sujetas a licencia o comunicación previa que se promuevan por las administraciones públicas estarán sujetas al mismo régimen de intervención, salvo en los casos expresamente exceptuados en sus apartados siguientes o por la legislación sectorial aplicable.

En el caso que nos ocupa entendemos que la parcelación pretendida está sujeta a licencia urbanística al no estar expresamente exceptuada en los apartados 2, 3 y 4 de dicho artículo 334 de la LS ni por la legislación sectorial aplicable.

**Tercera.-** La competencia para resolver el procedimiento la ostenta la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el artículo 340 de la citada LS, en relación con el apartado 1.s) del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y con la delegación de competencias publicada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 80, de lunes 3 de julio de 2023, haciéndose constar en el mismo que la Alcaldía – Presidencia de este Ilustre Consistorio, mediante Decreto con registro de 23 de junio de 2023, número 4.359/223, de misma fecha, delegaba en la Junta de Gobierno Local, entre otras atribuciones, el otorgamiento de licencias urbanísticas.

Visto los precedentes antecedentes y las consideraciones jurídicas, se propone a la Junta de Gobierno Local adoptar acuerdo en el sentido que sigue:

## PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

**Primero.-** Otorgar licencia urbanística para la parcelación de lote de 569,76 metros cuadrados de la finca identificada con el Código Registral Único 35027001192097, conforme los siguientes datos:

### FINCA MATRIZ:

Se corresponde con la base gráfica obrante ante la Dirección General de Catastro para la catastrada a la referencia 9772501DS5897S. Las Coordenadas en formato UTM según sistema referencia REGCAN 95 son las que siguen:

Nº	Coordenadas	Coordenadas	Nº	Coordenadas	Coordenadas
1	459641.51	3087376.36	13	459624.59	3087428.12
2	459628.71	3087383.58	14	459629.98	3087418.51
3	459624.18	3087386.14	15	459631.97	3087419.63
4	459607.89	3087399	16	459632.31	3087419.82
5	459595.1	3087409.58	17	459632.7	3087420.04
6	459591.65	3087412.48	18	459636.72	3087412.94
7	459593.5	3087415.42	19	459637.52	3087411.53
8	459593.67	3087415.72	20	459637.02	3087411.25
9	459608.22	3087441.04	21	459649.87	3087389.45
10	459611.66	3087451.08	22	459650.22	3087387.08
11	459614.32	3087446.41	23	459641.51	3087376.36
12	459621.06	3087434.4			

Esta tiene una superficie de 1.873,34 metros cuadrados y la descripción que obra al folio real de la finca





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

en Ingenio número 31.439 es como sigue:

Parcela de terreno situada en la calle Condesa de Laín, número 21, en Carrizal: en el lugar conocido por "La Hoya", del término municipal de Ingenio, sobre el cual se ubica el antiguo colegio público conocido como José Serrano. Tiene una superficie en parcela de mil ochocientos setenta y tres metros y veintitrés decímetros cuadrados, y una superficie construida de cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados, siendo sus linderos los siguientes: Norte, con calle Condesa de Laín; Sur, con terrenos de la mercantil Suarez Amador y con los de don Abraham Martín Suárez; Este, con calle Fray José de Sosa; Oeste, con terrenos de doña Pilar Peña Pulido y con los de don Manuel Chil Martín". Inscripción registral: Tomo 3407; Libro 516; Folio 124; Número de finca 31439.

### LOTE SEGREGADO:

Descripción:	Finca Urbana, situada en la calle Condesa de Laín, en Carrizal, término municipal de INGENIO, sobre el que existen construcciones con una superficie total de 281 m2.
Superficie:	569,76 M2
Uso previsto	Residencial
Linderos:	<b>Norte</b> , Calle Agrupación Folklórica y Cultural Guayadeque (Antes calle Condesa de Laín); <b>Sur</b> , calle Condesa de Laín; <b>Este</b> , finca matriz parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S; <b>Oeste</b> , finca matriz parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S.
Referencia catastral	9772501DS5897S0001QY
Calificación:	Suelo Urbano consolidado, afectado por la Ordenanza tipo A3. Uso: residencial.

El perímetro de éste queda delimitado por las coordenadas en formato UTM y sistema de referencia REGCAN 95 que se reproducen a continuación:

Nº	Coordenadas	Coordenadas Y
1	459621.06	3087434.4
2	459623.07	3087430.82
3	459624.59	3087428.12
4	459629.98	3087418.51
5	459622.49	3087414.1
6	459610.99	3087407.66
7	459600.23	3087416.21
8	459614.47	3087446.15
9	459621.06	3087434.4

### FINCA RESTO:

Descripción:	Finca Urbana, situada en la calle Condesa de Laín, en Carrizal, término municipal de INGENIO, sobre el que existen construcciones con una superficie total de 215 m2.
Superficie:	1288,89 M2
Uso previsto:	Se mantiene los actuales (Instalaciones municipales para colectivos y vial)
Linderos:	<b>Norte</b> , Calle Agrupación Folklórica y Cultural Guayadeque (Antes calle Condesa de Laín), calle Hernán Cortés, parcela segregada, parcela registrada al CRU 35027001230317; <b>Sur</b> , con parcela registrada al CRU 35027001230317, parcela registrada al CRU 35027001174659, con parcela catastrada a la referencia 772112DS5897S, titularidad de Coral Homes, S.L, con parcela catastrada a la referencia 9772109DS5897S titularidad de Coral Homes, S.L, con parcela catastrada a la referencia 9473401DR5897S, en Investigación, y con parcela catastrada a la referencia 9872204DS5897S, titularidad del Ayto. Ingenio; <b>Este</b> , calle Fray José de Sosa; <b>Oeste</b> , con calle Hernán Cortés, con trozo de parcela de 33,57 metros cuadrados, titularidad del Ayto. Ingenio, reservada a Manuel Chil Martín y esposa, con parcela registral de CRU: 35027001230317, calle Condesa de Laín y con parcela registral de CRU: 35027001174659.
Calificación:	Suelo Urbano consolidado, afectado por la Ordenanza tipo A3. Uso: residencial y vial.

Las coordenadas que definen su perímetro siguiendo sistemas de coordenadas y referencia UTM y REGAN 95, respectivamente, son las siguientes:







# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Nº	Coordenadas	Coordenadas	Nº	Coordenadas	Coordenadas
1	459628.71	3087383.58	18	459611.66	3087451.08
2	459624.18	3087386.14	19	459614.32	3087446.41
3	459607.89	3087399.00	20	459614.47	3087446.15
4	459595.10	3087409.58	21	459600.23	3087416.21
5	459593.02	3087411.33	22	459610.99	3087407.66
6	459593.21	3087411.62	23	459622.49	3087414.10
7	459591.83	3087412.76	24	459629.98	3087418.51
8	459593.50	3087415.42	25	459631.97	3087419.63
9	459593.58	3087415.56	26	459632.31	3087419.82
10	459594.33	3087414.16	27	459632.70	3087420.04
11	459595.01	3087412.91	28	459636.72	3087412.94
12	459595.79	3087414.23	29	459637.52	3087411.53
13	459597.26	3087416.71	30	459637.02	3087411.25
14	459597.98	3087418.17	31	459649.87	3087389.45
15	459596.23	3087419.58	32	459650.21	3087387.06
16	459596.00	3087419.77	33	459641.51	3087376.36
17	459608.22	3087441.04	34	459628.71	3087383.58

**Segundo.** - Incorporar anexa a la resolución municipal copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes, de conformidad con el apartado 3 del artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

**Tercero.** - Que se notifique al interesado el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, conteniendo el texto íntegro de la resolución tomada, y señalándole, en el caso de ser definitivo en la vía administrativa, los recursos que procedan y plazos para interponerlos".

Sometida a votación la trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

## 4.- Asuntos de Urgencia:

### A) DACIÓN DE CUENTA

## 5.- Dación de Cuenta de Disposiciones Oficiales, Correspondencias, Asuntos Judiciales y Actos Administrativos:

**5.1.-** Dación de cuenta a la Junta de Gobierno Local de la comunicación presentada por D. Serafín Piñeiro Camiña, actuando en representación de la entidad CYC PIÑEIRO, S.L., por la que se pone en conocimiento de esta administración la transmisión a su favor de la titularidad de las licencias urbanísticas otorgadas con fecha 13/12/2055 (05/0457), 23/02/2009 (09/0035) y 29/09/2009 (09/0163). (Referencia procedimental 12468/2024)

El **Secretario General**, da cuenta del informe emitido por la Concejalía de Urbanismo, de fecha 14 de octubre de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local, en las sesiones celebradas en las fechas que se indican:

a) Con fecha 13/12/2005, por el que se concede a la mercantil CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES ROP&CAZORLA, S.L., licencia urbanística, número 05/0456, para la construcción de un edificio de 23 viviendas y garaje (1ª Fase del proyecto de edificio de 68 viviendas, local y garaje), en la parcela situada entre las calles Trillo, Paseo de Madrid, San Junta de la Cruz, de este término municipal, según proyecto que se presenta, redactado por los arquitectos D. Juan José Espino Durán y Dña. Pilar Banqueri Lomas.

No obstante, con fecha 29/09/2009, por el que se concede a la entidad mercantil CONSTRUCCIONES RAIMUNDO ORTEGA, S.L., licencia urbanística, número 09/0163, para el reformado del proyecto de referencia, para edificio de 23 viviendas y garaje (Modificación Fase 1): pasa a edificio de 25 viviendas y 27 plazas de garaje, en la calle Trillo, s/n, y calle San Juan de la Cruz, s/n, de este término municipal, según proyecto que presenta, redactado por los Arquitectos D. Juan José Espino Durán y Dña. Pilar Banqueri Lomas

b) Con fecha 13/12/2005, por el que se concede a la mercantil CONSTRUCCIONES Y





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

*PROMOCIONES ROP&CAZORLA, S.L., licencia urbanística, número 05/0457, para la ejecución de las obras contenidas en el proyecto de urbanización de las calles Trillo, esquina Paseo de Madrid y San Juan de la Cruz, de este término municipal, según proyecto que presenta, redactado por los arquitectos D. Juan José Espino Durán y Dña. Pilar Banqueri Lomas.*

*c) Con fecha 23/02/2009, por el que se concede a la entidad mercantil CONSTRUCCIONES RAIMUNDO ORTEGA, S.L., licencia urbanística, número 09/0035, para la apertura de zanja para instalación de red de media tensión, en la calle Trillo, esquina calle San Juan de la Cruz, de este término municipal, con base en el proyecto presentado redactado por el Ingeniero Industrial D. José Juan Feo García.*

Que, con fecha 28 de noviembre de 2024, con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2024-E-RE-12593, se presenta escrito por D. Serafín Piñeiro Camiña, actuando en representación de la entidad mercantil CYC PIÑEIRO, S.L., con CIF B36033017, mediante el cual comunica la transmisión de las señaladas licencias urbanísticas **a favor de esta última**, completada dicha comunicación con la presentación de escritos posteriores, acompañando a los efectos, diversos archivos en formato digital, con la siguiente denominación:

1. Instancia firmada-2024-E-RE-12593.
2. Recibo-2024-E-RE-12593.
3. Escrito informando del cambio de la titularidad.
4. Copia simple electrónica OR.01.24.02315-1. Dación de inmueble en pago de deuda.
5. Instancia firmada-2025-E-RE-720.
6. Recibo-2025-E-RE-720.
7. Escrito aclaratorio de la licencia.
8. Instancia firmada-2025-E-RE-2870.
9. Recibo-2025-E-RE-2870
10. Coordinación de Seguridad y Salud
11. Comunicación de encargo COAGC
12. Dirección de obra de urbanización
13. Instancia firmada-2025-E-RE-3018
14. Recibo-2025-E-RE-3018
15. Dirección de obra
16. Instancia firmada-2025-E-RE-6484
17. Recibo-2025-E-RE-6484
18. Nombramiento de jefe/director de obra en ADRIAN PIÑEIRO NOVAS
19. Contrato de prestación de servicios dirección ejecución obra JOSE MARIA LOBO BENITEZ

Por el técnico municipal se emite informa, con fecha 10 de octubre de 2025, en el que se señala, entre otras cuestiones, que las circunstancias urbanísticas de la parcela no han sufrido modificaciones, e indica que por el interesado se acredita la contratación de los servicios técnicos que se relacionan a continuación:

A) Licencia urbanística número 09/0163

### Director de Obra

Arquitecto	Nº de Colegiado
Antonio Leal Durán	3133 del COAGC

### Director de Ejecución Material de las Obras

Arquitecto Técnico	Nº de Colegiado
José María Lobo Benítez	1621 del COAATGC

En relación con la acreditación de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, consta la acreditación del coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Arquitecto Técnico	Nº de Colegiado
Antonio Leal Durán	3133 del COAGC





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

**B) Licencia urbanística número 05/0457**

**Director de Obra**

<b>Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos</b>	<b>Nº de Colegiado</b>
Adrián Piñeiro Novas	36992 del CICCIP

**C) Licencia urbanística número 09/0035**

**Director de Obra**

<b>Ingeniero Industrial</b>	<b>Nº de Colegiado</b>
José Feo García	757 del COIICO

Teniendo en cuenta que el artículo 333.1.d), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que está exenta de título o requisito habilitante la transmisión de la titularidad de licencias o cambio de promotor en las actuaciones que hayan sido objeto de comunicación previa, sin perjuicio, en ambos casos, de la obligatoriedad de su puesta en conocimiento a la Administración.

Es de aplicación lo previsto en el artículo 13.1 de Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, que señala que las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren para el titular.

Por cuanto antecede:

**Primero:** Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la transmisión de las licencias urbanísticas a favor de la entidad mercantil CYC PIÑEIRO, S.L., con CIF B36033017, representada en este acto por D. Serafín Piñeiro Camiña, concedidas por la Junta de Gobierno Local en las sesiones celebradas en las fechas que se indican y para la finalidad que se describe:

a) Licencia urbanística, concedida con fecha 13/12/2005, número 05/0457, para la ejecución de las obras contenidas en el proyecto de urbanización de las calles Trillo, esquina Paseo de Madrid y San Juan de la Cruz, de este término municipal, según proyecto que presenta, redactado por los arquitectos D. Juan José Espino Durán y Dña. Pilar Banqueri Lomas.

b) Licencia urbanística, concedida con fecha 23/02/2009, con número 09/0035, para la apertura de zanja para instalación de red de media tensión, en la calle Trillo, esquina calle San Juan de la Cruz, de este término municipal, con base en el proyecto presentado redactado por el Ingeniero Industrial D. José Juan Feo García.

c) Licencia urbanística concedida con fecha 29/09/2009, número 09/0163, para el reformado del proyecto de referencia, para edificio de 23 viviendas y garaje (Modificación Fase 1): pasa a edificio de 25 viviendas y 27 plazas de garaje, en la calle Trillo, s/n, y calle San Juan de la Cruz, s/n, de este término municipal, según proyecto que presenta, redactado por los Arquitectos D. Juan José Espino Durán y Dña. Pilar Banqueri Lomas

**Segundo:** Reseñar a los interesados que los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real y que las transmisiones realizadas por actos "intervivos" o "mortis causa" no modificarán la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración y hayan sido objeto de inscripción registral.

**Tercero:** Quedando enterada de la citada transmisión la Junta de Gobierno Local, se dará traslado a las personas interesadas de la reseñada dación de cuenta, debiéndose proceder a la rectificación de los registros municipales de acuerdo con la transmisión efectuada"

**La Junta queda informada.**





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

---

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión, cuando son **las ocho horas y quince minutos** del mismo día de su comienzo de todo lo cual, como Secretario General DOY FE.

**Vº.Bº.**

**Doña Vanesa Belén Martín Herrera,  
Alcaldesa-presidente**

**Don Sergio Méndez Mondón,  
Secretario General**

